

## **Bundel – Politieke Avond – Sessie 5 (Raadzaal) van 3 oktober 2023**

- 1 Opening
- 2 Nieuwe sporthal Ruurlo
  - Voorstel en besluit – Nieuwe sporthal Ruurlo
  - Bijlage 1 Notitie kosten Synarchis
  - Bijlage 2 Notitie technische schouw sporthal Ruurlo
  - Bijlage 3 Brief omwonenden De Meene 29 augustus 2023
  - Bijlage 4 – Ontbrekende figuren raadsvoorstel
  - Persbericht Plannen sporthal Ruurlo zijn te duur
  - Antwoord op agendavragen – A. Weg en J. Lenselink (GL) – Sporthal Ruurlo
  - SAB Onderzoek stikstofdepositie De Meene Ruurlo
  - ODA Voortoets Stikstof De Meene Ruurlo
  - Projectberekening Aanleg 2024
  - Projectberekening Gebruik 2025
  - Inspreektekst sporthal Ruurlo 05-09-2023
  - 2023-09-15 Antwoord op agendavragen – R. Hofman (PvdA) – Sporthal Ruurlo
  - 2023-09-15 Antwoord op agendavragen – A. Weg en J. Lenselink (GL) – Alternatief plan sporthal Ruurlo
  - 2023-09-15 Antwoord op agendavragen – M. Kropman (VVD) – Sport- en beweegvisie Berkelland en Sporthal Ruurlo
  - 2023-09-18 Antwoord op agendavragen – R. ter Braak (D66) – Sporthal Ruurlo
  - Inspreektekst inspreker 3 Sporthal Ruurlo 19-09-2023
  - 2023-10-03 Antwoor op agendavragen – E. Daalwijk (BBBB) – Sporthal Ruurlo
  - 2023-10-03 Antwoord op agendavragen – M. Kropman (VVD) – Sporthal Ruurlo
- 3 Sluiting

Zaaknummer : 760962

**Raadsvergadering** : **07-11-2023**

**Onderwerp** : **Nieuwe sporthal Ruurlo**

Collegevergadering : 22-08-2023

Portefeuillehouder : Wethouder A.K. van Gijssel

Steller : Uland, Guido, Team Dienstverlening tel. : 0659882413  
omgeving B

### **Te nemen besluit**

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

### **Waarom dit voorstel en wat is het effect**

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

### **Argumentatie**

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

In te vullen door Griffie:

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

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

aan vernieuwing toe: (het onderzoek bij) de sportvisie geeft hiertoe onderbouwing. Er is geen financiële ruimte om in alle grote kernen voor zo'n groot bedrag een sporthal te bouwen. Het college vindt derhalve een investering van bijna € 17 miljoen (inclusief verkeer infrastructurele aanpassing) te hoog. Dat is ten opzichte van het gehele sportlandschap in Berkelland niet verantwoord.

2.4. In de bouwsom zitten kosten verwerkt die worden verwacht, Energieneutraal (ENG), infrastructurele kosten en extra landschappelijke inpassingskosten.

2.5. In het 'Onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties', uitgevoerd in het kader van het opstellen van de sport- en beweegvisie, wordt geconstateerd dat een totaal van 4 zaaldelen voor Ruurlo, ook in vergelijking tot de andere kernen, relatief hoog is.

3.1. € 8 miljoen voor het bouwen van een sporthal met vier zaaldelen wordt, vier jaar na het vaststellen van het budget, door stijgende bouw prijzen niet meer realistisch geacht.

3.2. Het richtbedrag van € 12,5 mln. is gebaseerd op de bijgevoegde investeringsraming in bijlage 1 met het verschil dat de kosten zijn gebaseerd op een standaard sporthal met drie zaaldelen zonder extra hoog plafond op locatie De Meene.

4.1. De huidige sporthal voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en moet nog een tijd in stand worden gehouden. De planvorming en bouw van een nieuwe hal duurt naar verwachting tot oplevering in ieder geval tot 2028. De huidige hal moet dus in ieder geval nog zo lang gebruikt worden. Gelukkig is met een investeringsbedrag continuering van de binnen zaalsport gewaarborgd.

4.2. Stichting Zwembad Ruurlo, de beheerder van de sporthal, heeft een onderhoudsreserve. Deze moet nog worden verrekend met het opgenomen bedrag.

5.1. Het bodemonderzoek geeft geen reden tot stoppen

5.2. Het vooronderzoek archeologie geeft geen reden tot stoppen

5.3. Het vooronderzoek stikstofberekening geeft geen reden tot stoppen

5.4. Nadere onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan zijn nog nodig, maar zijn in dit stadium, gezien de tussenstap van onderzoek naar aanpassing van het PvE, niet kosten-efficiënt.

### **Kanttelingen en risico's**

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

### **Financiën**

De onderzoekskosten voor de in dit raadsvoorstel opgenomen werkwijze worden gedekt uit het voorbereidingskrediet. Daarnaast zijn alle bedragen in het besluit inclusief BTW.

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

normale onderhoud worden wel aanvullende maatregelen genomen. Daarnaast zijn de aanvullende duurzaamheidsmaatregelen om dezelfde reden ook geen onderdeel van de opgave.

### **Omschrijving Bedrag**

Noodzakelijke onderhoudsmaatregelen € 265.000

Noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen € 133.135

**Totaal excl. btw € 398.135**

**Op te nemen krediet incl. btw € 482.000**

Dekking van deze kosten vindt in eerste instantie plaats uit het budget voor sporthalonderhoud en aanvullend uit het reeds beschikbare voorbereidingskrediet, beide uit het programma 'Sport en cultuur bewegen je!'.

*Opbouw € 1.100.000 alternatieve infrastructuur*

In het onderzoek is een alternatieve infrastructuur onderzocht. Dit gaat dus om de aanleg van een nieuwe weg, in plaats van het alleen 'opwaarderen' van de huidige Loolaan en kruispunt met de Wiersseweg. Het bedrag voor een alternatieve infrastructuur bestaat uit de kosten van aankoop, sloop (op termijn) en meerkosten wegaanleg bovenop de al opgenomen kosten infrastructuur voor het 'opwaarderen'. Daarnaast is er een post onvoorzien van 10% opgenomen.

### **VN verdrag rechten van mensen met een beperking**

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

### **Communicatie**

Niet van toepassing

### **Initiatief, participatie en rol gemeente**

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

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

### **Planning en evaluatie**

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

### **Alternatieven**

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

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

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

Raadsvergadering : 07-11-2023

De raad van de gemeente Berkelland;

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

b e s l u i t :

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 07-11-2023

de griffier,

de voorzitter,

## **Toelichting raadsvoorstel**

**Onderwerp** : Nieuwe sporthal Ruurlo

## **Toelichting raadsvoorstel**

**Onderwerp** : **Nieuwe sporthal Ruurlo**

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

1. Locatie de Meene in Ruurlo aanwijzen als nieuwbouwlocatie voor een sporthal met als uitgangspunt vier zaaldelen.
2. Een voorbereidingskrediet van € 640.000, - te dekken uit de 8 miljoen euro die door de raad in de perspectiefnota van 2021 is bestemd voor de bouw van een nieuwe sporthal in Ruurlo. Waarbij op de locatie De Meene een optie wordt uitgewerkt met een situering van de sporthal die een komst van VV Ruurlo niet onmogelijk maakt.
3. Planvorming gebeurt met respect voor de natuur die er al is, inclusief GNN en met het oog op de toekomst van ons coulisselandschap;
4. De tijd tot de aanbesteding ook te gebruiken om, met gebruikmaking van alle informatie die al voorhanden is:
  - A. Na te gaan of alternatieve aanrijroutes en ingang van het sportcomplex mogelijk zijn;
  - B. Beheer en exploitatiemogelijkheden in te schatten met als uitgangspuntmarktconforme huren voor gebruikers. De baten en lasten van de centrale kantine worden in de exploitatie opgenomen en sluiten aan bij de toekomstvisie. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gebruikers door zelfwerkzaamheid hun kosten zouden kunnen verlagen;Na te gaan of herontwikkelingsmogelijkheden zijn te ontwikkelen op de (op termijn) vrij te komen gronden. De mogelijke opbrengsten te reserveren voor het te ontwikkelen sportcomplex;
5. De Raad wordt geïnformeerd voordat onomkeerbare besluiten worden genomen op locatie de Meene;
6. Vóór aanbesteding wordt de raad een volledig inzicht gegeven in de te verwachten kosten van investeringen en exploitatie;
7. Na de aanbesteding een definitief besluit nemen over het krediet voor de nieuwbouw. Zoals aangegeven in punt 5 wordt de raad geïnformeerd voordat er onomkeerbare besluiten worden genomen. Dit voorstel is het antwoord van het college op dit punt.

### ***Punt 1 Locatie De Meene met als uitgangspunt vier zaaldelen.***

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

### ***Punt 2 Voorbereidingskrediet en geen belemmering vv Ruurlo op termijn***

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

Het vooronderzoek kent een aantal onderzoeken en werkzaamheden.

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

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

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

#### Bodemonderzoek

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

Conclusie (blz. 12):

*Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:*

- ☐ *tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;*
- ☐ *in de zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;*
- ☐ *het grondwater is licht verontreinigd met zink;*
- ☐ *de hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.*

*Het terrein is ons inziens op basis van de milieu hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.*

#### Advies ODA

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

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

Omdat de bodemkwaliteit ter plaatse van het puin/grindpad niet is onderzocht adviseert de ODA om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden:

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

#### Stikstof onderzoek

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

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

#### FIGUUR 1

Resultaatblad Aerius aanlegfase – rekenpunten

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

#### Archeologisch onderzoek

De eerste fase het zogenaamde bureauonderzoek heeft de volgende conclusie:

In het plangebied kunnen potentieel archeologische resten aanwezig zijn. Het is echter mogelijk dat de bodem al (deels) verstoord is, alleen is de exacte aard en omvang van de verstoringen niet bekend.

Daarom adviseert Bureau voor Archeologie om nader te bepalen wat de aard en intactheid van het bodemprofiel is door middel van een verkennend booronderzoek.

Genoemd onderzoek wordt in een vervolgfase uitgevoerd.

#### Bomeninventarisatie/inmeten perceel

Beide werkzaamheden zijn bedoeld voor het opstellen van de stedenbouwkundige inpassing van het gebouw.

#### Komst vv Ruurlo

Tot slot heeft uw raad het college gevraagd of de plaatsing van de sporthal de komst van de voetbalclub vv Ruurlo op termijn niet belemmert. De in het ICS rapport opgenomen plek is onderzocht en zal de voetbal niet belemmeren. We hebben aanvullend (feitelijk buiten de opdracht van het raadsbesluit) globaal onderzocht of plaatsen van de huidige voetbalvelden op de naastgelegen gronden mogelijk is.

Er gelden uitdagingen omdat er grond moet worden gekocht, terwijl sommige eigenaren daar niet toe bereid lijken.

#### ***Punt 3 respect voor natuur en oog op coulisselandschap***

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

#### ***Punt 4A te komen met alternatieve verkeersinfrastructuur opties***

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

#### FIGUUR 2

Voorstel 1. (lichtblauwe pijl) verplaats de aanrij route via het spoor vanaf de N312 naar locatie De Meene.

- Een deel kan over bestaande weg, maar dit leidt tot meer verkeer langs deze buurtbewoners
- Een deel zal door aangelegd park moeten, wat aangelegd is als natuurcompensatie in verband de nabijheid van het GNN netwerk.
- Moet achter sporthal langs, lijkt lastigere opgave.
- Kosten gezien lengte waarschijnlijk hoger, niet verder uitgerekend.

Onze conclusie is dat dit voorstel niet mogelijk is.

Voorstel 2. (donkerpaarse pijl) Verplaats de autoroute naar iets verderop op de Wiersseweg en gebruik bestaande route voor fietsverkeer

- De eigenaar van de grond die benodigd is voor dit alternatief staat open voor het gesprek
- Dit voorstel lijkt te worden gedragen door meerdere buurtbewoners en is ook door een deel aangedragen.
- Kortere route, totale kosten van ongeveer € 1 miljoen in beeld en onderdeel van de € 17 miljoen.
- Mogelijke restwaarde gedeelte grond en bijbehorende opbrengst (nu niet meegenomen)

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

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

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

Onze conclusie is dat dit voorstel niet mogelijk is.

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

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

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

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

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

#### ***Punt 5 De Raad informeren en geen onomkeerbaar besluit***

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

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

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

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

#### **FIGUUR 3**

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

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>Totale kosten bijlage 1</b> | <b>€ 16.112.000</b> |
| Af: bijdrage SZR               | € 270.000           |

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| Aanpassing accommodatie handboog          | € 100.000           |
| Bij: Alternatief infrastructurele kosten  | € 1.100.000         |
| <b>Totale geraamde kosten investering</b> | <b>€ 16.842.000</b> |

***Punt 7. Na de aanbesteding een definitief besluit nemen over het krediet***

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

**Aan:** Gemeente Berkeland  
**Van:** Emiel van der Heijden, Synarchis  
**Betreft:** Investeringskostenraming sporthal te Ruurlo  
**Datum:** 22 augustus 2023

Op verzoek van de gemeente Berkeland heeft Synarchis de investeringskosten voor de realisatie van de nieuwe sporthal op de Meene te Ruurlo geactualiseerd. In deze notitie wordt het inzicht gegeven in de op dit moment geraamde investeringskosten en de verschillen ten opzichte van de door ICS op gestelde investeringsraming van 1 november 2021.

## 1. Investeringskostenraming

De volgende configuratie namelijk vier zaaldelen voor de sporthal in Ruurlo is meegenomen in de investeringsbegroting. De configuratie inclusief de benodigde ruimtes (installatieruimte, kleedruimte, bergruimte, horeca, etc.) en noodzakelijke aanpassingen bij het buitenzwembad heeft een bruto oppervlakte(BVO) van 3.353 m².

Tabel 1:ruimtestaat

### RUIMTESTAAT

| Ruimte omschrijving                        | benodigde m2  | aantal ruimten | totaal m2 nvo |               |
|--------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>Entrée/Centrale Hal</b>                 |               |                |               |               |
| tochtportaal                               | 12            | 1              | 12            |               |
| centrale hal                               | 40            | 1              | 40            |               |
| beheerdersruimten/kantoor + EHBO           | 27            | 1              | 27            |               |
| vergader ruimte                            | 30            | 1              | 30            |               |
| toiletten entree / algemeen                | 8             | 2              | 16            |               |
| toilet minder validen                      | 5             | 1              | 5             |               |
| werkkast                                   | 4             | 2              | 8             |               |
| <b>Subtotaal Entrée/Centrale Hal</b>       |               |                |               | <b>138</b>    |
| <b>Wedstrijdruimte</b>                     |               |                |               |               |
|                                            | <b>lengte</b> | <b>breedte</b> |               | <b>Inhoud</b> |
| sporthal                                   | 69,0          | 26,0           | 1.794         | 13.312        |
| toeschouwersruimte sporthal vast           |               |                | 0,8           |               |
| toestellenbergingen                        |               |                | 130           |               |
| wedstrijdleiding                           |               |                | 8             |               |
| <b>Subtotaal Wedstrijdruimte</b>           |               |                |               | <b>2.092</b>  |
| <b>Kleedruimten</b>                        |               |                |               |               |
| kleedkamers sporthallen                    |               |                | 25            | 150           |
| wasruimten sporthallen                     |               |                | 15            | 90            |
| centrale toiletgroep sporters              |               |                | 6             | 24            |
| scheidsrechters-/docentenruimte            |               |                | 7             | 14            |
| <b>Subtotaal Kleedruimten</b>              |               |                |               | <b>278</b>    |
| <b>Horeca</b>                              |               |                |               |               |
| bar                                        |               |                | 120           | 120           |
| keuken                                     |               |                | 25            | 25            |
| magazijn/ koeling                          |               |                | 10            | 20            |
| <b>Subtotaal Horeca</b>                    |               |                |               | <b>165</b>    |
| <b>Overige ruimten</b>                     |               |                |               |               |
| berging algemeen                           |               |                | 10            | 10            |
| containerruimte                            |               |                | 15            | 15            |
| technische ruimten en werkplaats           |               |                | 120           | 120           |
|                                            |               |                |               | <b>145</b>    |
| <b>Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)</b> |               |                |               | <b>2.818</b>  |
| Oppervlakte verkeersruimte                 |               |                | 254           | 9,0% van NVO  |
| Ontwerpverlies                             |               |                | 141           | 5,0% van NVO  |
| Oppervlakte constructie                    |               |                | 141           | 5,0% van NVO  |
| <b>Bruto vloeroppervlakte (BVO)</b>        |               |                |               | <b>3.353</b>  |

**Uitgangspunten:**

- Bedragen zijn gebaseerd op actuele kengetallen vanuit het Bouwkostenkompas voor sportcentra.
- Op het gebied van duurzaamheid is het uitgangspunt voor de nieuwbouw ENG (energieneutraal gebouw) en all-electric (volledig elektrisch, dus gasloos)
- De raming voor de realisatie van de sporthal zijn inclusief
  - kosten voor de realisatie van de sporthal;
  - een post onvoorzien (3%) (conform rapportage ICS);
  - inrichtingskosten voor het gebouw;
  - kosten voor de realisatie van parkeerplaatsen;
  - kosten voor het aanpassen van de infrastructuur;
  - bijkomende kosten voor projectbegeleiding en honoraria voor ontwerpers en adviseurs;
  - aansluitkosten en leges;
- De raming voor de realisatie van de sporthal zijn exclusief:
  - grondkosten;
  - aanpassingen/ realisatie bestaande gebouw De Meene;
  - kosten nieuw peuterbad(nieuwe sporthal komt mogelijk op locatie peuterbad);
  - verduurzaming gebouw De Meene (wel in raming ICS) ;
  - prijsstijgingen tot halverwege de realisatie van het project
  - ambtelijke uren en intern projectmanagement;
  - extra kosten voor eventuele bijzondere locatieaspecten, zoals bodemvervuiling, planschade, omleggen kabels en leidingwerk, archeologie, explosieven en flora en fauna (onderdeel post onvoorzien).

Tabel 2: (investeringskosten prijspeil mei 2023, exclusief prijsstijgingen en 3% onvoorzien)

|                           |                                                       |                        |           | excl. BTW         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|-----------|-------------------|
| <b>Kosten gemeente</b>    |                                                       |                        |           |                   |
| 100                       | Grondkosten                                           |                        |           | 67.500            |
| 200                       | Projectbegeleiding                                    |                        |           | 695.718           |
| 300                       | Renten                                                |                        |           | 0                 |
| 400                       | Bijkomende kosten                                     |                        |           | 180.000           |
| 500                       | Interieur                                             |                        |           | 138.000           |
| <b>Totaal</b>             | <b>Kosten gemeente</b>                                |                        |           | <b>1.081.218</b>  |
| <b>Kosten marktpartij</b> |                                                       |                        |           |                   |
| 1100                      | Bouwkosten                                            |                        |           | 7.280.954         |
| 1200                      | Honoraria                                             |                        |           | 548.101           |
| 1300                      | Infra                                                 |                        |           | 1.260.341         |
| 1400                      | Bijkomende kosten                                     |                        |           | 223.528           |
| 1500                      | Prijsstijgingen                                       |                        |           | 0                 |
| 1600                      | Marktwerking                                          |                        |           | 0                 |
| <b>Totaal</b>             | <b>Kosten marktpartij</b>                             |                        |           | <b>9.312.923</b>  |
| <b>ONVOORZIEN</b>         |                                                       |                        |           |                   |
| 2000                      | onvoorzien (-infra)                                   | 3,00% van 100 t/m 1900 |           | 274.000           |
| <b>Totaal</b>             | <b>Stichtingskosten</b>                               | <b>excl. BTW</b>       |           | <b>10.668.141</b> |
|                           | <b>Sporthal</b>                                       | €                      | 9.280.000 |                   |
|                           | <b>Infrastructuur</b>                                 | €                      | 1.386.000 |                   |
|                           |                                                       | <b>BTW</b>             |           | € 2.240.000       |
|                           | BTW sporthal                                          | €                      | 1.950.000 |                   |
|                           | BTW Infrastructuur                                    | €                      | 291.000   |                   |
| <b>Totaal</b>             | <b>Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)</b> |                        | €         | <b>12.908.141</b> |

Gezien de verwachte (lange) doorlooptijd van het project adviseren wij rekening te houden met prijsstijgingen van 4,15% per jaar tot halverwege de bouw. Daarnaast adviseren wij, omdat de initiatiefase nog niet is afgerond, geen post van 3% aan te houden maar een post onvoorzien van 10%. Veel zaken zijn nog niet definitief en dienen nog te worden uitgewerkt en ontworpen. In onderstaande tabel zijn de investeringskosten inclusief prijsstijgingen en een post onvoorzien van 10% weergegeven.

Tabel 3 (investeringskosten prijspeil mei 2023, inclusief prijsstijgingen en 10% onvoorzien):

|                           |                                                       |                         | excl. BTW           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Kosten gemeente</b>    |                                                       |                         |                     |
| 100                       | Grondkosten                                           |                         | 67.500              |
| 200                       | Projectbegeleiding                                    |                         | 695.718             |
| 300                       | Renten                                                |                         | 0                   |
| 400                       | Bijkomende kosten                                     |                         | 180.000             |
| 500                       | Interieur                                             |                         | 138.000             |
| <b>Totaal</b>             | <b>Kosten gemeente</b>                                |                         | <b>1.081.218</b>    |
| <b>Kosten marktpartij</b> |                                                       |                         |                     |
| 1100                      | Bouwkosten                                            |                         | 7.280.954           |
| 1200                      | Honoraria                                             |                         | 548.101             |
| 1300                      | Infra                                                 |                         | 1.260.341           |
| 1400                      | Bijkomende kosten                                     |                         | 223.528             |
| 1500                      | Prijsstijgingen                                       |                         | 1.222.000           |
| 1600                      | Marktwerking                                          |                         | 0                   |
| <b>Totaal</b>             | <b>Kosten marktpartij</b>                             |                         | <b>10.534.923</b>   |
| <b>ONVOORZIEN</b>         |                                                       |                         |                     |
| 2000                      | onvoorzien (-infra)                                   | 10,00% van 100 t/m 1900 | 1.036.000           |
| <b>Totaal</b>             | <b>Stichtingskosten</b>                               | <b>excl. BTW</b>        | <b>12.652.141</b>   |
|                           | Sporthal                                              | € 11.080.000            |                     |
|                           | Infrastructuur                                        | € 1.574.000             |                     |
|                           |                                                       | <b>BTW</b>              | € 2.660.000         |
|                           | BTW sporthal                                          | € 2.330.000             |                     |
|                           | BTW Infrastructuur                                    | € 331.000               |                     |
| <b>Totaal</b>             | <b>Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)</b> |                         | <b>€ 15.312.141</b> |

## 2 Verschil tussen huidige rapportage en ICS rapportage van 25 april 2022.

De gecalculeerde totale investeringskosten, van €15.312.000,- euro inclusief BTW, wijken af van de door ICS, peildatum 1 november 2021. berekende totale kosten van €12.458.600,- euro inclusief BTW. In onderstaande tabellen zijn de verschillen op hoofdlijnen in beeld gebracht. Hierbij zijn de ramingen vergelijkbaar gemaakt door de kosten welke niet in beide ramingen zijn opgenomen van de totaalbedragen af te trekken.

Tabel 4 correctie investeringskosten ICS

| bedragen inclusief BTW                           | ICS               | Opmerkingen                                                                    |
|--------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>investeringskosten (conform ramingen ICS)</b> | <b>12.459.000</b> | Prijspeil november 2021                                                        |
|                                                  |                   |                                                                                |
| <b>Niet in raming Synarchis</b>                  |                   |                                                                                |
| aanpassingen gebouw zwembad                      | -330.000          | Dit is geen onderdeel van de nieuwe sporthal. Aanpassing aan bestaande gebouw. |
| peuterbad                                        | -100.000          | Dit is geen onderdeel van de nieuwe sporthal. Aanpassing bestaande buitenbad.  |
| renovatie en verduurzaming gebouw zwembad        | -270.000          | Dit is geen onderdeel van de nieuwe sporthal. Aanpassing aan bestaande gebouw. |
| sloopkosten oude sporthal                        | -150.000          | Kosten voor ontwikkeling locatie 't Rikkenhage.                                |
| plankosten                                       | -60.000           | Geen onderdeel van het projectbudget                                           |
| tijdelijke voorzieningen                         | -50.000           | Niet noodzakelijk                                                              |
| boekwaarde SZR                                   | -38.000           | Geen onderdeel van het project budget                                          |
| indexering naar prijspeil juni 2023              | 800.000           | Correctie ten gevolge prijsstijgingen vanaf 1 november 2021 tot juni 2023      |
| <b>Investeringskosten gecorrigeerd</b>           | <b>12.261.000</b> | Prijspeil juni 2023                                                            |

Met uitzondering van de laatste post in tabel 4 zijn de bovenstaande posten tot een bedrag van € 998.000 niet meegenomen in de ramingen van Synarchis. Deze vindt u gedeeltelijk wel terug als bijkomende kosten in tabel 8.

Tabel 5 correctie investeringskosten Synarchis

| bedragen inclusief BTW                                             | Synarchis         | Vershil                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>investeringskosten (conform ramingen)</b>                       | <b>15.312.000</b> | Prijspeil juni 2023                                                       |
|                                                                    |                   |                                                                           |
| <b>Niet in raming ICS</b>                                          |                   |                                                                           |
| kosten architectuur en inpassing (groene gevel of verdiept bouwen) | -605.000          | Opgenomen i.v.m. afstand (beoogde locatie sporthal bestaande woningen)    |
| in pandige installatieruimte luchtbehandeling/ warmtepompen        | -121.000          | In pandig i.v.m. mogelijk geluidsoverlast installaties (bv. warmtepompen) |
| extra onvoorzien                                                   | -818.000          | 10% i.p.v. 3% passend bij initiatieffase                                  |
| prijsstijgingen tot halverwege realisatie                          | -1.479.000        | Prognose o.b.v. BDB Index                                                 |
| <b>Investeringskosten gecorrigeerd</b>                             | <b>12.289.000</b> | Prijspeil 2023                                                            |

Na correctie van de investeringsraming blijkt dat de geraamde kosten vergelijkbaar zijn. De toename van de kosten is te verklaren door:

- indexering naar prijspeil juni 2023
- de aanpassing van de post onvoorzien
- het doorberekenen van prijsstijgingen.
- Daarnaast zijn extra kosten geraamd voor de inpassing van het gebouw in het landschap en het voorkomen van geluidsoverlast.

In totaal een toename van 3,8 miljoen euro.

### 3 Kosten infrastructuur

In de investeringskostenraming is rekening gehouden met de kosten voor het aanpassen van de infrastructuur ten behoeve van de realisatie van de sporthal. Hierbij zijn de kosten voor de infrastructuur gebaseerd op de uitgangspunten uit de rapportage van ICS uit april 2022 opgenomen. Deze kosten bestaan uit de gebouw gerelateerde kosten zoals het realiseren van de benodigde parkeervoorzieningen (fietsen en auto's) en terreininrichting direct rondom het gebouw. Daarnaast zijn locatie gebonden kosten opgenomen ten behoeve van het aanpassen van de bestaande ontsluiting via de Loolaan en de noodzakelijke aanpassingen aan de Wiersseweg.

Tabel 6 (overzicht investeringskosten infrastructuur prijspeil mei 2023, inclusief prijsstijgingen en 10% onvoorzien):

| Onderdeel        | Bouwkosten         | Opslagen         | BTW              | Totaal             |
|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| gebouw gebonden  | 692.000,-          | 69.000,-         | 160.000,-        | 921.000,-          |
| locatie gebonden | 568.000,-          | 57.000,-         | 131.000,-        | 756.000,-          |
| <b>Totaal</b>    | <b>1.260.000,-</b> | <b>126.000,-</b> | <b>291.000,-</b> | <b>1.677.000,-</b> |

### 4 Locatie specifieke kosten

In de investeringskostenraming zijn kosten opgenomen welke specifiek zijn t.b.v. de realisatie van de sporthal op De Meene. Deze kosten hebben betrekking op, de voor realisatie van de sporthal noodzakelijke werkzaamheden. In onderstaand overzicht zijn deze kosten opgenomen:

Tabel 7: in investeringskostenraming opgenomen locatie gebonden kosten

| Locatie specifieke kosten                    | excl. btw          | incl. btw          |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| infra aanpassingen toegangsweg               | 625.000,-          | 756.000,-          |
| sloop deel gebouw SZR                        | 50.000,-           | 61.000,-           |
| kosten aansluiting gebouw SZR                | 40.000,-           | 48.000,-           |
| architectuur (groene gevel/ verdiept bouwen) | 500.000,-          | 605.000,-          |
|                                              | <b>1.215.000,-</b> | <b>1.470.000,-</b> |

Naast deze in de investeringskostenraming opgenomen kosten dient ook de huidige accommodatie van het buitenzwembad te worden aangepast. De extra kosten (zie ook tabel 4) voor deze aanpassingen, zoals opgenomen in de oplegnotitie Locatieonderzoek sporthal Ruurlo van ICS d.d. 25 april 2022, zijn:

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Realisatie nieuw peuterbad:     | 100.000,- |
| Aanpassing bestaande gebouw:    | 330.000,- |
| Verduurzaming bestaande gebouw: | 270.000,- |

## 5 Totale projectkosten

In onderstaande tabel zijn alle met het project verbonden kosten weergegeven. Het betreft hierbij de kosten voor het realiseren van de sporthal, aanpassingen aan het buitenbad en kosten voor het handhaven van de accommodatie van de Handboogaccommodatie naast de huidige sporthal:

Tabel 8: totale projectkosten

| Onderdeel                                   | Kosten incl. BTW    | opmerking                               |
|---------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
| investeringskosten sporthal                 | 15.312.000,-        | Incl. 10% onvoorzien en prijsstijgingen |
| extra kosten buiten zwembad t.b.v. sporthal |                     |                                         |
| nieuw peuterbad                             | 100.000,-           | Afhankelijk positie sporthal            |
| aanpassingen gebouw buitenbad               | 330.000,-           | Afhankelijk positie sporthal            |
| verduurzamen gebouw buitenzwembad           | 270.00,-            | Kosten voor SZR                         |
| aanpassingen accommodatie handboog          | 100.000,-           | Handboog blijft op huidige locatie      |
| <b>Totaal</b>                               | <b>16.112.000,-</b> |                                         |

**Aan:** Gemeente Berkelland  
**Van:** Mark Hopman, Emiel van der Heijden  
**Betreft:** Instandhouding Sporthal 't Rikkenhage te Ruurlo  
**Datum:** 30 juni 2023

## Inleiding

Vanuit de gemeente is de vraag gekomen om te bekijken wat de technische staat van de huidige sporthal is middels een conditiemeting en tevens welke financiële consequenties er zijn om het pand nog tot en met 2028 in stand te houden. Eventuele mogelijkheid tot verduurzaming zal ook financieel in beeld worden gebracht.

Gelijktijdig is er ook een gesprek geweest met een afvaardiging van de verschillende gebruikers van de sporthal. In dit gesprek hebben zij de knelpunten aangegeven die ervaren worden met het gebruik van de sporthal. De knelpunten zijn meegenomen in het uiteindelijke advies.

## Situatie

De sporthal (bouwjaar 1978) bestaat uit een sportzaal met horeca, vier kleedkamers, diverse opslagruimtes en diverse technische ruimtes.

## Condiitiemeting

In de bijlage is de complete rapportage van de conditiemeting toegevoegd. De conditiemeting is op basis van een visuele controle. Ieder gecontroleerd element (NL-SfB codering) wordt beoordeeld met een conditiescore 1-6. Afhankelijk van de leeftijd van het element, aangetroffen gebreken, de omvang van het gebrek en de urgentie tot herstel varieert de conditie per element van uitstekend tot zeer slecht.

|                          |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 = uitstekende conditie | Het element verkeert in nieuwstaat.                                                                                                                                                 |
| 2 = goede conditie       | Het element vertoont geen gebreken en/of verouderingsverschijnselen.                                                                                                                |
| 3 = redelijke conditie   | Het verouderingsproces van het element is op gang gekomen. Incidenteel kan gedeeltelijk functieverval van het element optreden.                                                     |
| 4 = matige conditie      | Het verouderingsproces heeft het element in zijn greep. Functieverval komt plaatselijk voor en/of is reed voorgekomen.                                                              |
| 5 = slechte conditie     | De functie vervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur van het element is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor. |
| 6 = zeer slecht          | Het einde van de technische levensduur is bereikt. De functie vervulling van het element is niet meer gewaarborgd.                                                                  |

Hieronder zijn de elementen beschreven met de conditie vier of lager.

| Element                | Onderdeel             | Conditie | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|-----------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31 Buitenwandopeningen | beglazing, enkel glas | 4        | 90% van de houten kozijnen zijn voorzien van enkel glas. Alleen het nieuwste gedeelte van de kleedkamers is voorzien van dubbel glas. Geadviseerd wordt om in het kader van verduurzaming de beglazing te vervangen voor minimaal HR++ glas. |
|                        | kozijn, hout          | 5        | Op diverse plaatsen is houtrot geconstateerd. Geadviseerd wordt om dit op korte termijn te herstellen.                                                                                                                                       |
|                        | deur, hout            | 5        | Op diverse plaatsen is houtrot geconstateerd. Geadviseerd wordt om dit op korte termijn te herstellen.                                                                                                                                       |
| 43 Vloerafwerkingen    | sportvloer, kunststof | 5        | De sportvloer kent meerdere knelpunten namelijk:<br>- Gladheid van vloer;<br>- Verschillende vloerpotten zijn verzakt en zijn versleten.<br>-Tijdens een volleybal wedstrijd is een haak omhoog gekomen;<br>- Scheuren in vloer.             |

|                                  |                                          |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                          |                                   | <p>- Afmetingen sportvloer ( geen technische oplossing mogelijk)</p> <p>Geadviseerd wordt een onafhankelijke partij bijvoorbeeld KIWA ISA sport een keuring uit te laten voeren. Aan de hand van dit advies zal bepaald worden welke maatregelen er noodzakelijk zijn.</p> |
| 45 Plafondafwerkingen            | lattenplafond, hout                      | Afhankelijk oordeel bevoegd gezag | Het firedoek van het bestaande houten lattenplafond is aan vervanging toe, deze is namelijk aan het verpulveren. De brandweer heeft op 23 juni 2023 laten weten dat de huidige gebruikstermijn met in acht neming van de beheersmaatregelen wordt verlengd tot mei 2027.   |
|                                  | systeemplafond, mineraal                 | 4                                 | Op diverse plaatsen zijn sporen van lekkage waargenomen. Geadviseerd wordt om eerst de waterdichtheid van het dak te waarborgen en hierna de plafondplaten te vervangen.                                                                                                   |
| 46 Schilderwerk                  | buitenschilderwerk, kozijn, hout         | 4                                 | Op diverse plaatsen afbladdering van het verfysteem waargenomen. Geadviseerd wordt het verfysteem compleet bij te werken.                                                                                                                                                  |
| 47 Dakafwerkingen                | bitumineuze afwerking, platdak           | 4                                 | Beginnende vorm van craquelé geconstateerd. Geadviseerd wordt om bestaande dakafwerking te overlagen.                                                                                                                                                                      |
|                                  | bitumineuze afwerking, dakranden         | 6                                 | Op dit moment heeft het gebouw last van verschillende lekkages. Oorzaak is een te lage dakopstand, waardoor bij hevige neerslag het water niet snel genoeg afgevoerd kan worden door de hemelwaterafvoeren. Via de dakrand komt het water hierdoor het gebouw binnen.      |
| 51 Warmteopwekking               | HR-ketel, Remeha gas 210 eco             | 4                                 | Technische levensduur van de twee ketels is meer dan 75% verstreken.                                                                                                                                                                                                       |
| 53 Drinkwater en bedrijfs-water  | direct gestookte gasboiler, Sentry 53 kW | 5                                 | Gebruikers geven aan dat warmtapwater niet op temperatuur blijft. Op basis van het aantal douches is er bij gelijktijdig gebruik te weinig vermogen geïnstalleerd.                                                                                                         |
| 56 Warmtedistributie             | leidingwerk en appendages CV, geïsoleerd | 4                                 | CV leidingen zijn niet geïsoleerd. Het isoleren van leidingwerk inclusief appendages zijn verplichte energiebesparende maatregelen.                                                                                                                                        |
| 57 Luchtbehandeling              | toevoerkast, Thermoair, water verwarmend | 5                                 | Technische levensduur van de luchtbehandelingskast is meer dan 75% verstreken. Verder zijn er klachten over warmte hal in de winter. Geadviseerd wordt om het huidige systeem te vervangen voor een gebalanceerd systeem.                                                  |
|                                  | toevoerroosters, staal                   | 4                                 | De roosters hebben ernstige vervuiling. Geadviseerd wordt om deze per omgaande te reinigen.                                                                                                                                                                                |
| 58 Regeling klimaat en sanitair  | regelkast CV/luchtbehandeling            | 5                                 | Technische levensduur van de twee ketels is meer dan 75% verstreken. Regeling is nog functioneel. Risico bestaat dat essentiële componenten niet meer leverbaar zijn bij een defect.                                                                                       |
| 63 Verlichting                   | TL armaturen, kleedkamers                | 5                                 | Technische levensduur van de installatie is meer dan 75% verstreken. Voorschakelapparaten en lampen zijn regelmatig defect. Geadviseerd wordt om huidige verlichting te vervangen naar LED.                                                                                |
|                                  | TL armaturen, balvast sportzaal          | 5                                 | Technische levensduur van de installatie is meer dan 75% verstreken. Voorschakelapparaten en lampen zijn regelmatig defect. Geadviseerd wordt om huidige verlichting te vervangen naar LED.                                                                                |
| 72 Vaste gebruikersvoorzieningen | opslagruimte                             | 4                                 | Momenteel is er te weinig opslagruimte aanwezig om verschillende materiaal/materieel op te slaan.                                                                                                                                                                          |

### Maatregelenpakket onderhoud en verduurzaming

Op basis van de conditiemeting is een noodzakelijk maatregelenpakket geselecteerd met elementen die een conditiescore hebben gekregen van 5 of hoger. Het dak is hierbij een uitzondering. Benodigde aanpassingen aan het dak zijn zeer ingrijpend en vergen een hoge investering. Voor het dak is er gekozen lekkages correctief te herstellen. Hierin worden alle essentiële elementen vervangen op basis van de bestaande configuratie. Waar mogelijk zijn conventionele elementen vervangen voor een duurzame oplossing. Daarnaast zijn er extra verduurzamingsmaatregelen toegevoegd met een terugverdientijd van maximaal vijf jaar. Met dit pakket kan de continuïteit van de exploitatie met een acceptabel risico gewaarborgd worden.

De genoemde bedragen zijn exclusief BTW. en exclusief bijkomende kosten (honorarium, legeskosten, kosten adviseurs, etc.)

#### Noodzakelijke onderhoudsmaatregelen

| Element                                          | onderdeel                        | omschrijving werkzaamheden                                                                                                                                                                        | benodigd budget € |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>31 Buitenwandopeningen</b>                    | Kozijnen en deuren, hout         | Herstellen houtrot buitenkozijnen.                                                                                                                                                                | € 7.500           |
| <b>43 Vloerafwerkingen</b>                       | Sportvloer, kunststof            | Uit laten voeren van keuring sportvloer.                                                                                                                                                          | € 5.000           |
|                                                  |                                  | Vervangen van de complete sportvloer inclusief vloerpotten.                                                                                                                                       | € 65.000          |
| <b>51 Warmteopwekkinginstallatie</b>             | HR ketel, remeha 210 eco 2 stuks | Vervangen van de huidige ketels voor een nieuwe opstelling.                                                                                                                                       | € 80.000          |
| <b>53 Drinkwater en bedrijfswater</b>            | Leidingwerk incl. appendages     | Herstellen leidingwerk mengkranen                                                                                                                                                                 | € 2.500           |
| <b>58 Regel klimaat en sanitair</b>              | Regelkast<br>CV/luchtbehandeling | De huidige regelkasten zijn gedateerd. Risico bestaat dat essentiële componenten bij een defect niet meer vervangbaar zijn. Gezien de beperkte installatie onderdelen zou één kast kunnen voldoen | € 45.000          |
| <b>61 Centrale elektrotechnische installatie</b> | HVK/OVK                          | Het vervangen van de huidige hoofd- en onderverdeeldkast. Zo is het mogelijk om de installatie uit te breiden en te blijven voldoen aan wet- en regelgeving.                                      | € 35.000          |
| <b>99 Algemeen</b>                               | Correctief onderhoud             | Jaarlijks dient er een post gereserveerd te worden om onvoorziene zaken op te vangen                                                                                                              | € 25.000          |
|                                                  |                                  | <b>Totaal</b>                                                                                                                                                                                     | <b>€ 265.000</b>  |

Voor de werkzaamheden aan het dak zijn onderstaande kosten geraamd.

| Element<br>Omschrijving  | onderdeel<br>Omschrijving | omschrijving werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                  | benodigd budget € |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>47 Dakafwerkingen</b> | Bitumineuze dakafwerking  | Het overlagen van de bestaande dakafwerking voor een bitumineuze witte dakafwerking inclusief aanpassen van bestaande dakopstanden. De witte dakafwerking zorgt voor een mindere opwarming in de zomer door de reflecterende eigenschappen. | € 153.000         |

#### Noodzakelijk verduurzamingsmaatregelen

De opgenomen duurzaamheidsmaatregelen zijn een bestaand onderdeel die vervangen worden voor een nieuwe, meer duurzamer product. Het niet uitvoeren van de vervanging zal leiden tot alsnog vervanging van het betreffende onderdeel (voor een gelijkwaardig aan huidig product). De kosten voor groot onderhoud (en verbruikskosten) zullen toenemen indien de duurzaamheidsmaatregel niet wordt uitgevoerd. In onderstaande tabel zijn de maatregelen met een terugverdientijd (TvT) van minder dan 5 jaar opgenomen.

| Omschrijving                           | Elektra in kWh |                 | Gas in m³     |                 | Investering      | TvT         |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|-----------------|------------------|-------------|
|                                        | Verbruik       | kosten          | Verbruik      | kosten          |                  |             |
| <b>Huidig verbruik</b>                 | <b>62.000</b>  | <b>€ 19.315</b> | <b>21.000</b> | <b>€ 30.617</b> |                  |             |
| Vervangen LBK met WTW sporthal         | -              | € -             | -6.300        | € -9.185        | € 45.000         | 4,90        |
| Verlichting naar LED, overig           | -6.210         | € -1.935        | -             | € -             | € 7.500          | 3,88        |
| Zonnepanelen                           | -55.790        | € -17.380       | -             | € -             | € 65.635         | 3,78        |
| Installatie aanpassen laag temperatuur | -              | € -             | -             | € -             | € 15.000         | -           |
| <b>Totaal excl. BTW.</b>               | <b>-</b>       | <b>€ -</b>      | <b>14.700</b> | <b>€ 21.432</b> | <b>€ 133.135</b> | <b>2,67</b> |

### Aanvullende onderhoud- en verduurzamingsmaatregelen

Onderstaande maatregelen, zijn niet strikt noodzakelijk voor de instandhouding, maar dragen bij aan een kwalitatief beter en duurzamer gebouw, waarbij tevens de opmerkingen/wensen vanuit de verenigingen zijn meegenomen. Bij de vervanging van de verlichting in de sporthal dient te worden opgemerkt dat TI-armaturen in de toekomst mogelijk niet meer leverbaar zijn.

| Omschrijving                                   | Elektra in kWh |          | Gas in m³     |                 | Investering | Tvt   |
|------------------------------------------------|----------------|----------|---------------|-----------------|-------------|-------|
|                                                | Verbruik       | kosten   | Verbruik      | kosten          |             |       |
| <b>Huidig verbruik</b>                         |                |          | <b>14.700</b> | <b>€ 21.432</b> |             |       |
| Verlichting naar LED, sportzaal                | -14.831        | € -4.620 | -             | € -             | € 40.000    | 8,66  |
| HR ++ beglazing inclusief vervangen glaslatten | -              | € -      | -1.111        | € -346          | € 20.000    | 12,35 |
| Zonneboiler met heatpipes                      | -              | € -      | -4.290        | € -6.255        | € 36.000    | 5,76  |
| Energiemanagement                              | -              | € -      | -2.100        | € -3.062        | € 25.000    | 6,21  |

### Samenvatting

Om continuïteit van de huidige bedrijfsvoering te waarborgen, is het advies om minimaal de voorgestelde noodzakelijke maatregelen integraal uit te voeren.

**Totaal: € 398.135,- excl. BTW, excl. bijkomende kosten.**

Alsnog blijft instandhouding van een pand van 45 jaar niet vanzelfsprekend en vraagt een actieve rol in dagelijks en planmatig onderhoud. Het is te adviseren om de staat van het gebouw jaarlijks te monitoren en op basis van deze bevindingen keuzes te maken voor het toekomstig onderhoud.

### Circulair bouwen

In het kader van circulair bouwen is het te adviseren om eventuele installatie onderdelen die nieuw geïnstalleerd zijn te hergebruiken in de nieuwe sporthal. Bijvoorbeeld: zonnepanelen, zonneboiler, nieuwe ledverlichting. Of dit mogelijk is zal tijdens de ontwerpfase verder onderzocht moeten worden.

T: 0545-250 250

E: [info@gemeenteberkelland.nl](mailto:info@gemeenteberkelland.nl)

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Aan de bewoners van  
(zie lijst 369 adressen rondom De Meene)

Zaaknummer : 760962  
Onderwerp : Stand van zaken nieuwe sporthal Ruurlo  
Bijlage(n) : 1  
Verzonden : 29 augustus 2023

Geachte bewoner(s),

Met deze brief informeren wij u over het voorstel aan de gemeenteraad, waarin wij voorstellen om het Programma van Eisen van de nieuwe sporthal Ruurlo aan te passen, omdat anders de sporthal te duur wordt.

#### **Locatie De Meene**

Op 28 juni 2022 heeft de gemeenteraad locatie De Meene aangewezen voor een nieuwe sporthal in Ruurlo met als uitgangspunt vier zaaldelen. Op de locatie De Meene moet onder andere een optie worden uitgewerkt die past in de omgeving en moet worden nagegaan of alternatieve aanrijroutes en ingang van het sportcomplex mogelijk zijn. De raad heeft gevraagd om geïnformeerd te worden voordat onomkeerbare besluiten worden genomen. Dat moment is nu aangebroken en wij sturen vandaag de voorstellen naar de gemeenteraad.

#### **Programma van Eisen aanpassen en 12,5 miljoen als uitgangspunt**

In het kort houdt het voorstel in: De nieuwe kostenberekeningen voor de realisering van de nieuwe sporthal komen, onder andere door stijgende prijzen en loonkosten, maar liefst uit op bijna 16 miljoen euro. Dat is nog exclusief de ongeveer 1,1 miljoen die nodig is voor de alternatieve infrastructuur. Dat bedrag vinden wij in relatie tot het gehele sportlandschap in Berkelland niet te verantwoorden. Daarom leggen wij de gemeenteraad voor om het Programma van Eisen aan te laten passen en 12,5 miljoen euro hiervoor als uitgangspunt te nemen. Deze aanpassing moet nog plaatsvinden, de uitkomst is dus nog niet bekend. Wij sturen hierbij ook het persbericht mee dat 29 augustus eind van de middag hierover breed wordt verspreid.

De gemeenteraad vergadert hierover beeldvormend tijdens de politieke avond op 5 september.

#### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan contact op met Guido Uland, via telefoonnummer 0545-250 250.

Met vriendelijke groet,

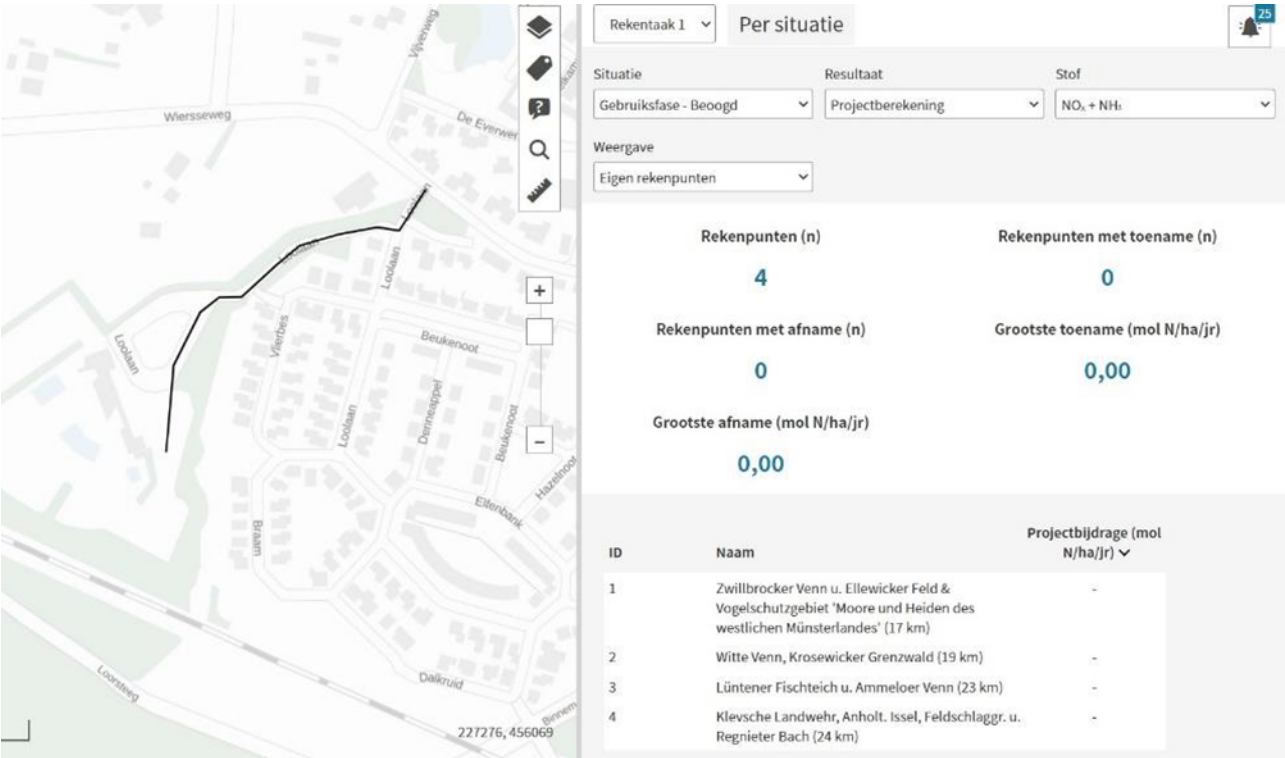
Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers.

drs. J.H.A. van Oostrum.

Bijlage 4 Ontbrekende figuren in raadsvoorstel nieuwe sporthal

Figuur 1



Figuur 2



Figuur 3

Tabel 8: totale projectkosten

| Onderdeel                                   | Kosten incl. BTW    | opmerking                               |
|---------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
| investeringskosten sporthal                 | 15.312.000,-        | Incl. 10% onvoorzien en prijsstijgingen |
| extra kosten buiten zwembad t.b.v. sporthal |                     |                                         |
| nieuw peuterbad                             | 100.000,-           | Afhankelijk positie sporthal            |
| aanpassingen gebouw buitenbad               | 330.000,-           | Afhankelijk positie sporthal            |
| verduurzamen gebouw buitenzwembad           | 270.00,-            | Kosten voor SZR                         |
| aanpassingen accommodatie handboog          | 100.000,-           | Handboog blijft op huidige locatie      |
| <b>Totaal</b>                               | <b>16.112.000,-</b> |                                         |

# Persbericht

29 augustus 2023

## Collegevoorstel aan raad: Plannen sporthal Ruurlo zijn te duur

Burgemeester en wethouders vragen de gemeenteraad om het college opdracht te geven om de geschatte realisatiekosten van de nieuwe sporthal van bijna 16 miljoen omlaag te brengen naar 12,5 miljoen (exclusief alternatieve verkeersinfrastructuur), door het Programma van Eisen voor de locatie De Meene aan te passen. Daarnaast vraagt het college 482.000 euro beschikbaar te stellen voor onderhoud en reparatie van de huidige sporthal 't Rikkenhage, zodat deze in ieder geval tot en met 2028 veilig te gebruiken is.

Op 28 juni 2022 heeft de gemeenteraad locatie De Meene aangewezen voor een nieuwe sporthal in Ruurlo met als uitgangspunt vier zaaldelen. Op de locatie De Meene moet onder andere een optie worden uitgewerkt met respect voor de natuur en moet worden nagegaan of alternatieve aanrijroutes en ingang van het sportcomplex mogelijk zijn. De raad heeft ook gevraagd om geïnformeerd te worden voordat onomkeerbare besluiten worden genomen. Dat moment is nu aangebroken.

*Wethouder Arjen van Gijssel: "Er is na het besluit door de raad het afgelopen jaar veel onderzocht rondom de nieuwe sporthal. Ook zijn er met een aantal buurtbewoners goede gesprekken gevoerd over alternatieven voor de verkeersinfrastructuur. De nieuwe kostenberekeningen voor de realisering van de nieuwe sporthal komen, onder andere door stijgende prijzen en loonkosten, maar liefst uit op bijna 16 miljoen euro. Dat is nog exclusief de 1,1 miljoen die nodig is voor de alternatieve infrastructuur. Dat bedrag vinden wij in relatie tot het gehele sportlandschap in Berkelland niet te verantwoorden. Daarom leggen wij de gemeenteraad voor om het Programma van Eisen aan te laten passen en 12,5 miljoen hiervoor als uitgangspunt te nemen".*

### Aanpassen Programma van Eisen samen met gebruikers

Het aanpassen van het Programma van Eisen, dat tot nu toe uitgegaan is van vier zaaldelen, zal gebeuren in nauwe afstemming met de gebruikers en Stichting Zwembad Ruurlo (SZR). Meerdere scenario's zijn uiteraard mogelijk.

### Onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties

In het onlangs uitgevoerde onderzoek in het kader van de sport- en beweegvisie wordt geconstateerd dat een totaal van vier zaaldelen voor Ruurlo, ook in vergelijking met de andere kernen relatief hoog is.

### Politieke avond

Het voorstel wordt door de gemeenteraad besproken tijdens de politieke avond op 5 september.

---

Noot voor de redactie:

Nadere informatie bij: Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 587

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

**Indiener:** Andra Weg en Jan Lenselink / GL

**Datum indiening vraag:** 31 augustus 2023

**Datum verzending antwoord:** 1 september 2023

**Politieke Avond van:** 5-9-2023

**Raadsvergadering van:** Klik of tik om een datum in te voeren.

**Onderwerp:** sporthal Ruurlo

**Vraag:**

U schrijft dat het hoofdstuk “waar” is afgesloten. Voor onze beeldvorming vindt het college dat de raad niet op dat besluit mag terugkomen? Immers de belangrijkste noodzaak van de verplaatsing was de wens om een hal van 4 zaaldelen te realiseren. Wij begrijpen dat uw college dat niet haalbaar acht. Dat klopt toch?

**Antwoord (in te vullen door college):**

*Het college volgt het locatiebesluit van de raad. Het college vindt het bedrag van 16 miljoen euro in relatie tot het hele sportlandschap in Berkelland niet te verantwoorden. Daarom stellen wij voor het Programma van Eisen aan te passen. Hierover willen we in gesprek met de gebruikers en Stichting Zwembad Ruurlo. Wij stellen niet voor de locatie ter discussie te stellen.*

**Vraag:**

Het voorstel is om de autoroute iets te verplaatsen. Voor welke bewoners lost die verplaatsing een probleem op? Volgens ons kunnen de bewoners van een groot deel van de Wierseweg toch nog overlast ervaren want daar verandert niets. Verwacht u dat bezoekers van de sporthal vaker gebruik gaan maken van de Vijverweg?

**Antwoord:**

*De alternatieve aanrijroute is een voorkeur van de bewoners aan het begin van de Loolaan. Wij verwachten dat de alternatieve aanrijroute beperkt invloed heeft op het meer of minder gebruikmaken van de Vijverweg ten opzichte van de huidige route.*

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

**Vraag:**

Onder het kopje “kanttekeningen en risico ‘s” missen wij de mogelijkheid dat tegen de bestemmingsplan wijziging bezwaar zal worden gemaakt: o.a. het kappen van bomen, de verkeersintensiteit kan reden zijn om bezwaar te maken. Vindt u dat geen risico?

**Antwoord:**

*Tegen elke bestemmingsplanwijziging kan bezwaar worden gemaakt. In het vervolgtraject proberen wij zoveel mogelijk bezwaren te voorkomen. In de planning is wel rekening gehouden met een normale bezwaarperiode.*



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Onderzoek stikstofdepositie

# Ruurlo, De Meene

Gemeente Berkelland

Datum: 1 mei 2023  
Projectnummer: 230141  
Versie: 1



## **INHOUD**

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1      | Situering en huidige situatie                  | 3         |
| 1.2      | Toekomstige situatie                           | 4         |
| <br>     |                                                |           |
| <b>2</b> | <b>Wettelijk kader en berekeningsmethodiek</b> | <b>5</b>  |
| 2.1      | Natura 2000-gebieden                           | 5         |
| 2.2      | Berekeningsmethodiek                           | 6         |
| <br>     |                                                |           |
| <b>3</b> | <b>Onderzoeksgegevens</b>                      | <b>9</b>  |
| 3.1      | Huidige situatie                               | 9         |
| 3.2      | Aanlegfase                                     | 9         |
| 3.3      | Toekomstige situatie, gebruiksfase             | 10        |
| <br>     |                                                |           |
| <b>4</b> | <b>Onderzoeksresultaten</b>                    | <b>12</b> |
| 4.1      | Aanlegfase – Wnb registratieset                | 12        |
| 4.2      | Aanlegfase – eigen rekenpunten                 | 13        |
| 4.3      | Gebruiksfase – Wnb registratieset              | 14        |
| 4.4      | Gebruiksfase – eigen rekenpunten               | 15        |
| <br>     |                                                |           |
| <b>5</b> | <b>Conclusie</b>                               | <b>16</b> |
| 5.1      | Aanlegfase                                     | 16        |
| 5.2      | Gebruiksfase                                   | 16        |
| 5.3      | Eindadvies                                     | 16        |

**Bijlage 1: Aeries pdf-bestand aanlegfase1**

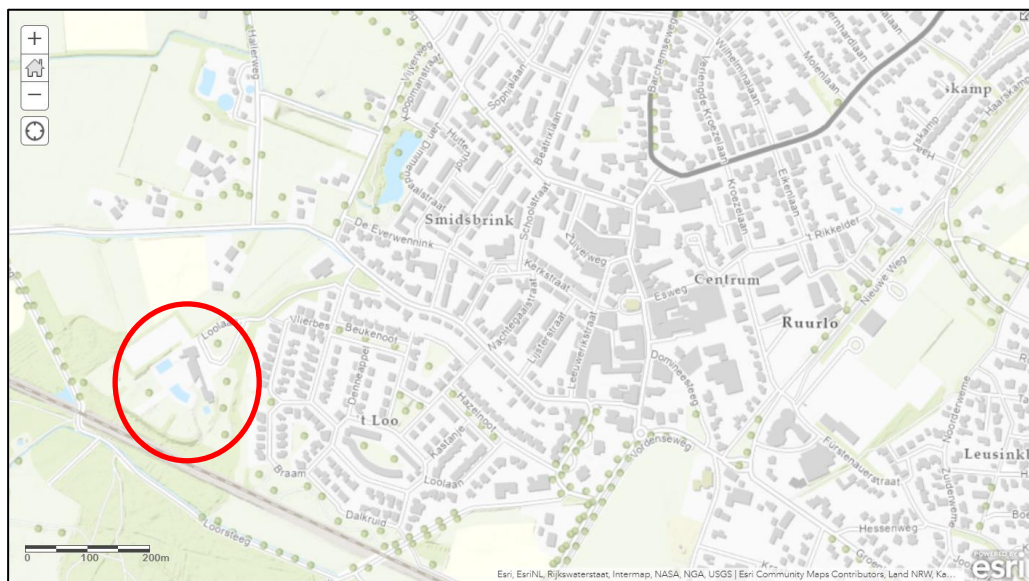
**Bijlage 2: Aeries pdf-bestand gebruiksfase**

# 1 Inleiding

De gemeente Berkelland is voornemens een nieuwe sporthal te realiseren, omdat de huidige sporthal erg verouderd is. Naar aanleiding van eerder uitgevoerde locatiestudies wenst de gemeente meer inzicht in de ruimtelijke inpassing van de sporthal (en bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen) te krijgen. Het op te stellen ruimtelijk kader maakt duidelijk hoe de sporthal ruimtelijk inpasbaar is. Enerzijds geeft dit inzicht aan de gemeenteraad, wanneer zij moet besluiten of de ontwikkeling uiteindelijk gewenst is en anderzijds kan dit document een vertrekpunt vormen voor de eventuele volgende fases, zoals een aanbesteding én wijziging van het bestemmingsplan. In het kader van de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk de mogelijke stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken. Het voorliggende rapport voorziet in dit onderzoek.

## 1.1 Situering en huidige situatie

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een sporthal aan de Loolaan 92 te Ruurlo. Belangrijk uitgangspunt is dat de sporthal ten zuidoosten van het zwembad wordt gesitueerd. De directe omgeving wordt gekenmerkt door onder andere woningbouw, bedrijvigheid, natuur en land- en tuinbouw. Navolgende figuren geven de ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van de nabije omgeving en een luchtfoto van de ontwikkellocatie weer.



Topografische kaart met globale aanduiding ontwikkellocatie (in rood) Bron: ESRI Nederland



*Luchtfoto van de ontwikkellocatie (in rood) Bron: PDOK Viewer*

## **1.2 Toekomstige situatie**

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een sporthal waarin vier gymzalen zijn beoogd. Op het moment van schrijven bestaat er geen ontwerp. Dit stikstofonderzoek zal het bevoegd gezag helpen om nauwkeurigere beslissingen te nemen.

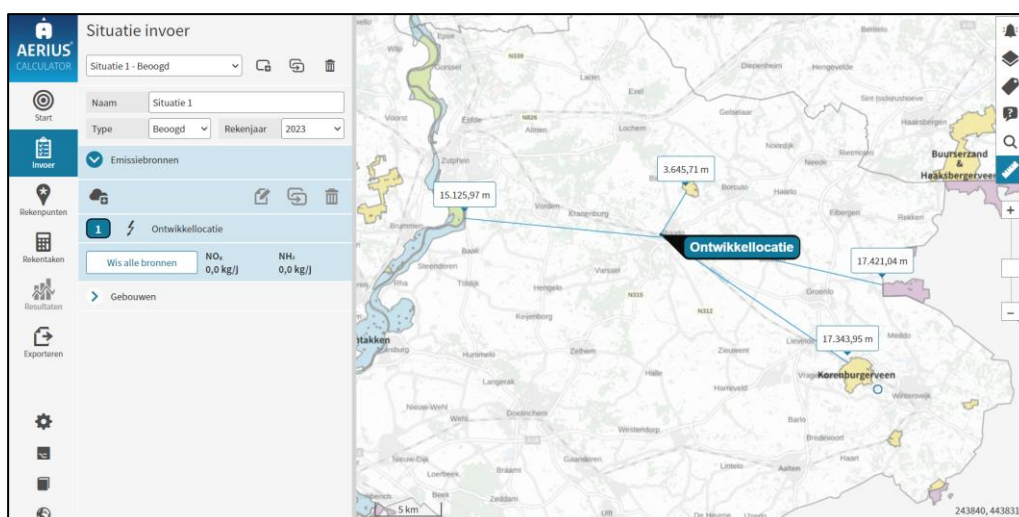
## 2 Wettelijk kader en berekeningsmethodiek

### 2.1 Natura 2000-gebieden

Ingevolge artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming zijn er Natura 2000-gebieden aangewezen ter uitvoering van Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn. Dit impliceert dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor deze gebieden en dat negatieve gevolgen zo veel mogelijk beperkt dienen te worden. Voor de habitattypen en leefgebieden waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden in Natura 2000-gebieden zijn kritische depositiewaarden (KDW) voor stikstofdepositie vastgesteld. Met de KDW wordt bedoeld: de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Plannen zoals het in dit rapport genoemde project kunnen door stikstofemissie effect hebben op habitattypen binnen omliggende Natura 2000-gebieden en gelet op de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soort verslechteren. Gezien het gegeven dat stikstofemissie, in de vorm van stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) of ammoniak (NH<sub>3</sub>), kan plaatsvinden bij onder andere landbouw, gemotoriseerd verkeer, industrie en ook bij de verwarming van huizen, is het wettelijk vereist deze emissie in beeld te brengen. Het voorliggende rapport voldoet aan deze vereiste.

Onderstaande figuur geeft de locaties van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weer.



*Situering ontwikkellocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden*

Het betreft de volgende dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden met de bijbehorende afstanden tot de ontwikkellocatie:

- |                                                                                                                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| - Stelkampsveld                                                                                                     | circa 3,6 kilometer  |
| - Rijntakken                                                                                                        | circa 15,1 kilometer |
| - Korenburgerveen                                                                                                   | circa 17,3 kilometer |
| - Duitse Natura-2000 gebieden 'Zwillbrocker Venn und Ellewicker' en 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' | circa 17,4 kilometer |

Er zijn willekeurige rekenpunten (automatisch bepaald door Aeries) geplaatst op de dichtstbijzijnde Duitse Natura-2000 gebieden.

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen. De opgesomde en grafisch weergegeven Natura 2000-gebieden zijn niet per definitie gelijk aan de Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In voorgaande figuur wordt de locatie van het plan inzichtelijk gemaakt en tevens worden de mogelijk aanwezige stikstofgevoelige habitattypen weergegeven, van zeer gevoelig (donker paars), gevoelig (licht paars) tot minder/niet gevoelig (licht groen). De meest actuele kaart van alle Natura 2000-gebieden is via de website van de provincie te raadplegen en niet per definitie opgenomen in het programma Aeries Calculator 2022<sup>1</sup>.

## 2.2 Berekeningsmethodiek

De berekeningen naar de stikstofdepositiebijdrage vanwege de aanlegfase en gebruiksfase van het plan/project worden uitgevoerd met het programma Aeries Calculator 2022. De gehanteerde 'grenswaarde' voor de stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/hal/j. In het kader van een stikstofonderzoek kunnen significant negatieve effecten met deze waarde worden uitgesloten, waardoor het uitvoeren van vervolgonderzoeken niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van een plan of project<sup>2</sup>.

Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding zodat er op verzoek van het bevoegd gezag een nadere beschouwing conform wettelijke kaders dient plaats te vinden. Blijkens jurisprudentie kan daarbij nader onderzoek achterwege blijven wanneer stikstofdepositie plaatsvindt op hexagonen die niet overbelast of naderend overbelast zijn<sup>3</sup>. Immers, op deze hexagonen leidt een stikstofdepositie niet tot een overschrijding of naderende overschrijding van de kritische depositiewaarde<sup>4</sup>. Dit betekent per definitie dat stikstofdepositie daar geen probleem vormt voor de gunstige staat van

---

<sup>1</sup> Aeries Calculator 2022.1, release op 26 januari 2023, versie 6 april 2023.

<sup>2</sup> Met deze versie van de Aeries Calculator 2022 kan tot maximaal 25 kilometer rondom de emissiebronnen gerekend worden. In Nederland zijn over het algemeen binnen 25 kilometer Natura 2000-gebieden aanwezig. In gebieden waar mogelijk op meer dan 25 kilometer afstand van emissiebronnen overschrijdingen mogelijk zijn, zijn in de relevante windrichtingen rekenpunten gelegd om overschrijdingen uit te sluiten.

<sup>3</sup> Raad van State, ECLI:NL:RVS:2012:BY7360

<sup>4</sup> Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:497

instandhouding van de aanwezige habitats en dat significante gevolgen in zoverre zijn uitgesloten<sup>5</sup>.

In geval de depositie de grens van de KDW overschrijdt noemen we dit overbelast. In de praktijk wordt een veiligheidsmarge van 70 mol/ha/jaar aangehouden voor het gebruik van berekeningen voor toestemmingsverlening van initiatieven. Hexagonen noemen we naderend overbelast als de depositie hoger is dan de KDW minus deze veiligheidsmarge. Hexagonen met een depositie lager dan deze waarde zijn gedefinieerd als niet overbelast. Uit het navolgende hoofdstuk zal moeten blijken of op basis van de rekenresultaten een overschrijding op overbelaste hexagonen wordt geconstateerd.

Bij de berekening van stikstofemissies door mobiele werktuigen, bijvoorbeeld in de aanlegfase, maakt het programma Aeries Calculator 2022 gebruik van een nadere specificatie van Stage klasse, brandstofverbruik, draaiuren en – indien van toepassing – AdBlue verbruik. Daarmee geeft het programma Aeries Calculator 2022 een range waarbinnen invoer en berekening van gegevens en brandstofverbruik voor materieel mogelijk is. Hierbij worden nieuwere machines geclassificeerd als schoner en hebben derhalve ook een lager brandstofverbruik.

Voor stikstofemissie is niet voor elk materieel bedrijfsspecifieke informatie beschikbaar, vandaar dat als controlemechanisme de berekeningsmethodiek uit onderzoek van TNO<sup>6</sup> 'Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart' (d.d. 8 oktober 2020) kan worden gehanteerd. Daarbij wordt de berekening in twee stappen uitgevoerd.

Stap 1: brandstofverbruik (liters) bij draaiuren

$$0,245 \times \text{arbeid [kWh]}$$

Stap 2: aanvullend brandstofverbruik (liters) bij stationair draaien

$$+ (0,52 + 0,0034 \times \text{maximaal vermogen [kW]}) \times \text{draaiuren [h]}$$

In combinatie met de door TNO<sup>7,8</sup> vastgestelde gemiddelde motorlast van 60% (bij uitsluiting stationair gebruik) en een gemiddelde belasting van circa 65% (bij uitsluiting stationair gebruik) betreft de totale gemiddelde motorlast (inclusief stationair) ongeveer 39%. Uitgaande van deze berekening en vergelijkbare projecten hanteert SAB, tenzij anders door de opdrachtgever c.q. aannemer vermeld, het gemiddelde vermogen van materieel. Op basis van de TNO-formule zou het brandstofverbruik derhalve gemiddeld conform de kenmerken in onderstaande tabel moeten zijn, de door SAB gehanteerde ervaringscijfers sluiten hierbij aan.

---

<sup>5</sup> Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1969

<sup>6</sup> TNO rapport 2020 R11528

<sup>7</sup> TNO rapport 2020 R11528

<sup>8</sup> TNO emissiefactoren 2020 voor AERIUS 2020

*Gemiddeld brandstofverbruik*

| <b>Aerius indeling vermogen</b> | <b>Gemiddeld brandstofverbruik</b> |
|---------------------------------|------------------------------------|
| 18 <= kW < 37                   | 3 liter/uur                        |
| 37 <= kW < 56                   | 5 liter/uur                        |
| 56 <= kW < 75                   | 7 liter/uur                        |
| 75 <= kW < 130                  | 11 liter/uur                       |
| 130 <= kW < 300                 | 22 liter/uur                       |
| 300 <= kW < 560                 | 43 liter/uur                       |
| 560 <= kW < 1000                | 78 liter/uur                       |

## 3 Onderzoeksgegevens

### 3.1 Huidige situatie

De ontwikkellocatie betreft een momenteel deels bebouwd perceel met een gedeelte van het bestaande zwembad (kleedkamers en kantine). In het kader van een worst-case scenario wordt in het navolgende onderzoek aangenomen dat er in de huidige situatie geen relevante stikstofemissie naar de lucht plaatsvindt. Om nieuwbouw mogelijk te maken zullen sloopactiviteiten plaatsvinden, deze worden als onderdeel van de aanlegfase inzichtelijk gemaakt.

### 3.2 Aanlegfase

Het plan voorziet in de realisatie van een sporthal met vier gymzalen. Bij dit onderzoek is uitgegaan van de normering van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO)<sup>9</sup>. De minimale grootte is 22 meter lengte en 14 meter breedte, oftewel 308 m<sup>2</sup>, afgerond op 310 m<sup>2</sup> per gymzaal. De start van de aanlegfase zal in 2024 plaatsvinden. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2024. Ten behoeve van de aanlegfase voor het plangebied vinden een aantal relevante stikstofemissies naar de lucht plaats. Deze stikstofemissies worden veroorzaakt door mobiele werktuigen en bouwverkeer ten behoeve van het project en worden in onderstaande paragrafen beschreven. In bijlage 1 is de Aerius export van de aanlegfase bijgevoegd.

#### 3.2.1 Mobiele werktuigen

Voor de aanleg zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. De bestaande bebouwing zal gesloopt worden. Daarna worden er grondwerkzaamheden verricht. Het voornemen is om een van de gymzalen van een bouwhoogte van 12 meter te voorzien. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een boor-/heistelling. De mobiele kraan en de betonpomp zijn noodzakelijk voor de afbouw. Een walmachine wordt tevens gebruikt voor de aanleg van een nieuw parkeerterrein van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. Er is een inschatting gemaakt van het gebruik van mobiele werktuigen op basis van cijfers uit vergelijkbare projecten. De effectieve sloop- en bouwtijd duurt in totaal 1 jaar. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het groot materieel en het te verwachten dieselverbruik en minimale AdBlue-gebruik in deze periode.

Overzicht inzet groot materieel

| Voertuig          | Vermogen in kW | Leeftijd | Bedrijfsduur (uren/jaar) | Brandstofverbruik (liters/jaar) | AdBlue verbruik (liters/jaar) |
|-------------------|----------------|----------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Sloopkraan        | 130 - 300      | stage IV | ca. 25                   | ca. 500                         | ca. 30                        |
| Shovel            | 75 - 130       | stage IV | ca. 50                   | ca. 500                         | ca. 30                        |
| Graafmachine      | 75 - 130       | stage IV | ca. 150                  | ca. 1.500                       | ca. 90                        |
| Boor-/Heistelling | 300 - 560      | stage IV | ca. 15                   | ca. 600                         | ca. 36                        |
| Mobiele kraan     | 130 - 300      | stage IV | ca. 220                  | ca. 4.400                       | ca. 264                       |
| Betonpomp         | 130 - 300      | stage IV | ca. 25                   | ca. 500                         | ca. 30                        |
| Walsmachine       | 75 - 130       | stage IV | ca. 20                   | ca. 220                         | ca. 14                        |

<sup>9</sup> KVLO is een vakvereniging van leerkrachten en docenten en een kenniscentrum op het gebied van bewegen en sport.

### 3.2.2 **Bouwverkeer**

Ten behoeve van de aan- en afvoer van bouwmaterialen en het personeel ter plaatse vindt van en naar de ontwikkellocatie werkverkeer plaats. Gemiddeld per jaar komen er 7 busjes (lichtverkeer) en 2 vrachtwagen per dag naar het plangebied, dat zijn respectievelijk circa 14 en 4 bewegingen. Het bouwverkeer is gemodelleerd vanuit de ontwikkellocatie tot aan het kruispunt Loolaan/Wiersseweg. Hierna is het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer te onderscheiden van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt en derhalve opgenomen in het heersende verkeersbeeld.<sup>10</sup>

## 3.3 **Toekomstige situatie, gebruiksfase**

Het plan voorziet in de realisatie van een sporthal met vier gymzalen. De voor stikstofdepositie relevante bronnen voor dit plan in de gebruiksfase betreffen de stookinstallaties van de te realiseren nieuwbouw en de aantrekkende verkeersbewegingen ten gevolge van het plan. Deze worden in onderstaande paragrafen beschreven. In bijlage 2 is de Aerius export van de gebruiksfase bijgevoegd. De nieuwbouw is op zijn vroegst in 2024 gereed. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2024 voor de gebruiksfase.

### 3.3.1 **Stookinstallaties**

De nieuwbouw krijgt geen aansluiting op het gastransportnet (Wet voortgang energietransitie, 01-07-2018) en is haardloos verwarmd. Er vindt derhalve geen stikstofdepositie naar de lucht plaats ten gevolge van stikstof emitterende stookinstallaties. De stikstofdepositie voor de gebruiksfase betreft voor dit plan enkel de stikstofdepositie door de verkeersgeneratie.

### 3.3.2 **Verkeer**

Aan de hand van CROW, ASVV 2021, d.d. oktober 2021, is de verkeersgeneratie bepaald. Op basis van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2020) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Berkelland wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom'. Navolgende tabel geeft de verkeersgeneratie weer van de beoogde nieuwbouw waarbij het getal naar boven is afgerond. Een aanname is gemaakt dat er 1500 m<sup>2</sup> aan gymzaal aanwezig zal zijn ((310\*4) + 200 m<sup>2</sup> aan kleedkamers afgerond naar boven) met 150 m<sup>2</sup> aan nevenhorecafuncties. De verkeersgeneratie van het cafeteria/café kan niet worden bepaald aan de hand van de CROW-cijfers, omdat de functie afhankelijk is van het aantal zitplaatsen en van het autogebruik van de bezoekers. Bij deze berekening is uitgegaan dat 10% van de bezoekers geen gebruik maken van de sportieve faciliteiten. Deze 10% is bovenop de verkeersgeneratie van de sporthal berekend. Zo is de worst-case situatie bepaald.

---

<sup>10</sup> Raad van State, ECLI:NL:RVS:2001:AB2320

*Berekening verkeersgeneratie per etmaal*

| kenmerk                | aantal                         | kencijfer | per                | verkeersgeneratie gemiddeld |
|------------------------|--------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------------|
| Sporthal               | 15                             | 10,1      | 100 m <sup>2</sup> | 1010                        |
| horeca                 | 10% verkeersgeneratie sporthal |           |                    | 101                         |
| <i>totaal afgerond</i> |                                |           |                    | 1.120                       |

Bovenop de hierboven beschreven verkeersgeneratie wordt gerekend met een aantrekkende werking voor middelzwaar vrachtverkeer van 1% van de totale verkeersgeneratie. In dit geval betreft dit, naar boven afgerond, gemiddeld per jaar 12 middelzware vrachtverkeerbewegingen per etmaal.

Het verkeer is gemodelleerd vanaf de nieuwbouw tot aan het kruispunt Loolaan/Wiersseweg. Hierna is het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer te onderscheiden van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt en derhalve opgenomen in het heersende verkeersbeeld.<sup>11</sup>

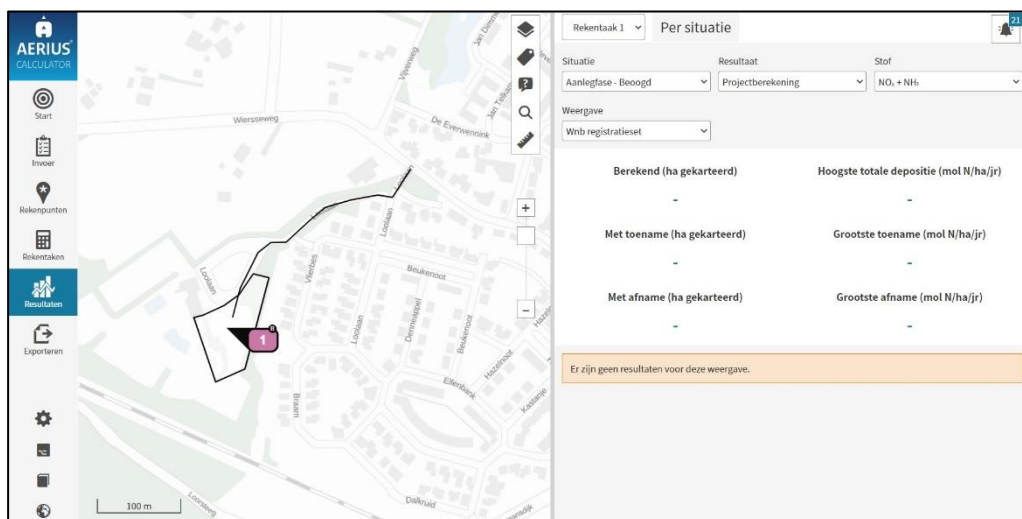
---

<sup>11</sup> Raad van State, ECLI:NL:RVS:2001:AB2320

## 4 Onderzoekresultaten

### 4.1 Aanlegfase – Wnb registratieset

Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de aanlegfase weer.

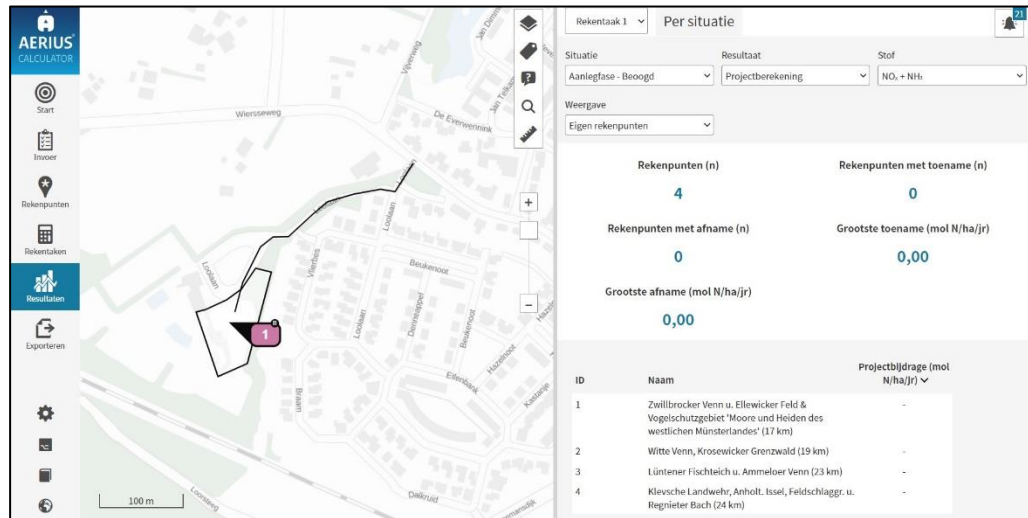


Resultaatblad Aerius aanlegfase – Wnb registratieset

Met de gehanteerde parameters blijkt dat uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

## 4.2 Aanlegfase – eigen rekenpunten

Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de aanlegfase weer.

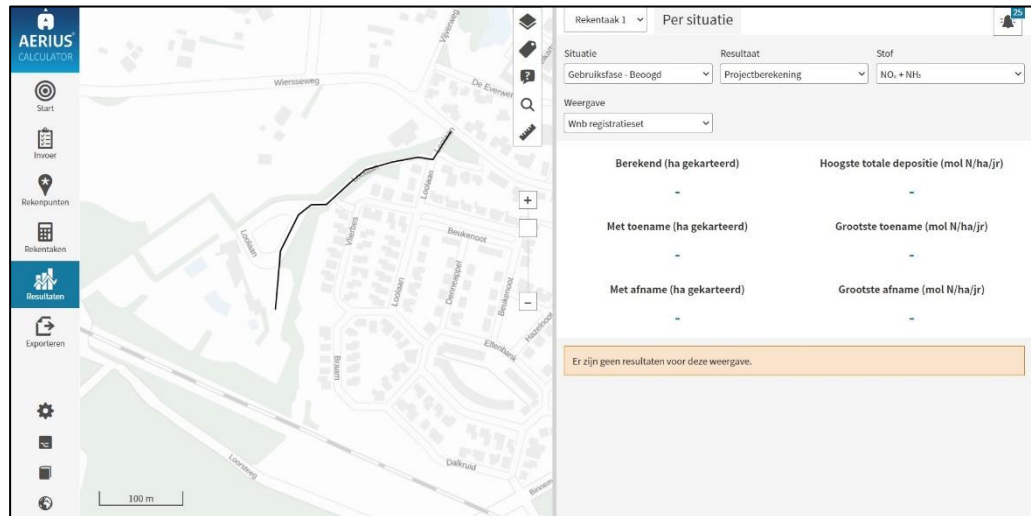


Resultaatblad Aerius aanlegfase – rekenpunten

Met de gehanteerde parameters blijkt dat uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening op de geplaatste rekenpunten. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

### 4.3 Gebruiksphase – Wnb registratieset

Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de gebruiksphase weer.

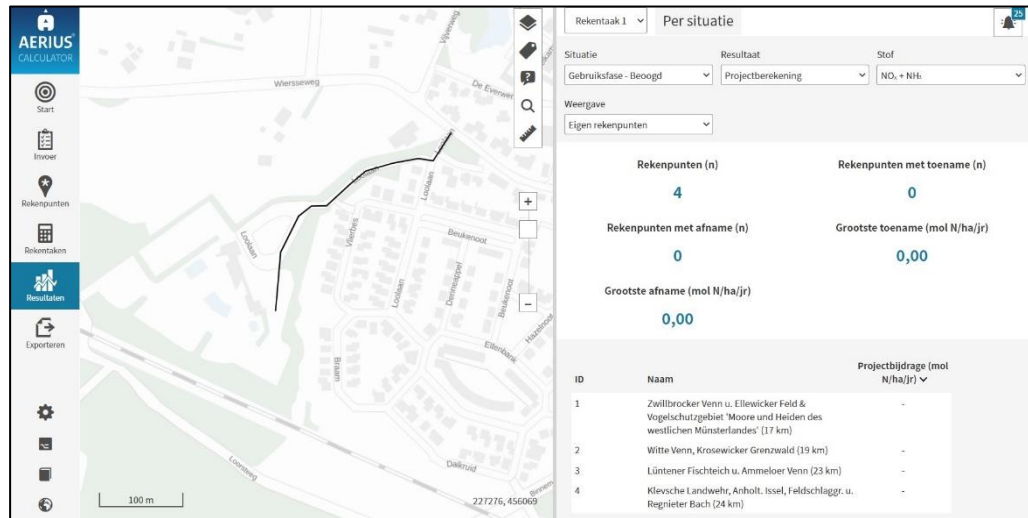


Resultaatblad Aerius gebruiksphase – Wnb registratieset

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

## 4.4 Gebruiksphase – eigen rekenpunten

Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de gebruiksphase weer.



Resultaatblad Aerius aanlegfase – rekenpunten

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

## 5 Conclusie

In Ruurlo bestaat het voornemen om een nieuwe sporthal te realiseren. In het kader van de Wet natuurbescherming is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt.

### 5.1 Aanlegfase

Met de gehanteerde parameters blijkt dat uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

### 5.2 Gebruiksfase

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

### 5.3 Eindadvies

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

## **Bijlage 1: Aeries pdf-bestand aanlegfase**

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

SAB

Loolaan,

7261 HV Ruurlo

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Ruurlo - De Meene

Aanlegfase 2024

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

Rk5pAc8trV1S

26 april 2023, 09:24

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

### Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH<sub>3</sub>

2,0 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

48,5 kg/j

### Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

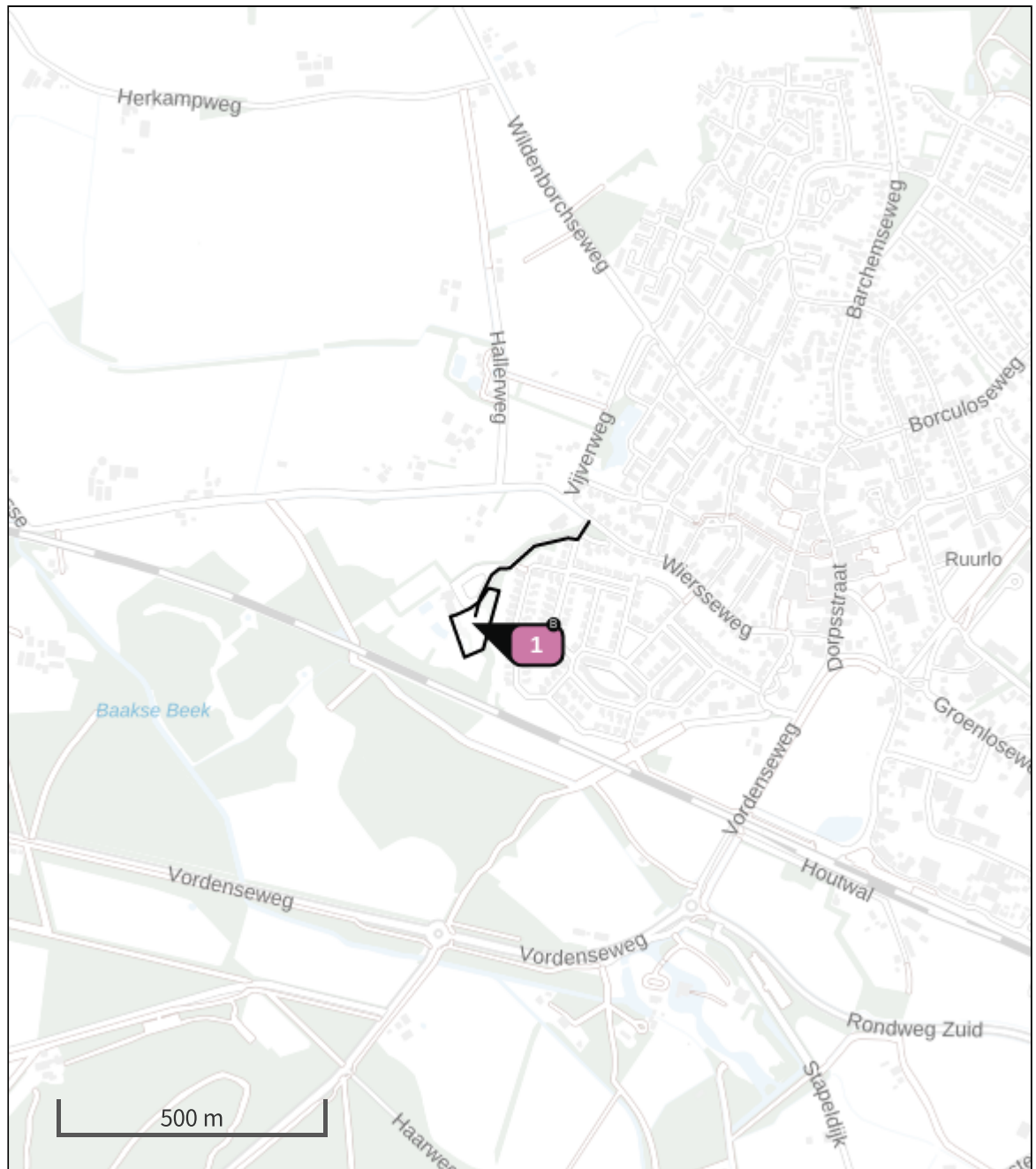


Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

|                                                                                                              | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <div>1</div> Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Sloop-<br>en bouwplaats            | 2,0 kg/j                | 46,5 kg/j               |
| <div></div> Verkeersnetwerk | 57,9 g/j                | 2,0 kg/j                |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |                                                                                                                     |                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                    |                                                                                                                                      |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase"  
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

|        | Berekend (ha<br>gekarteed) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename<br>(ha gekarteerd) | Grootste<br>toename (mol<br>N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteed) | Grootste<br>afname (mol<br>N/ha/jr) |
|--------|----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Totaal | -                          | -                                            | -                              | -                                    | -                            | -                                   |

| Per eigen<br>rekenpunt | Naam                                                                                                             | Coördinaat           | Projectbijdrage<br>(mol N/ha/jr) |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 1                      | Zwillbrocker Venn u. Ellewicker Feld & Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (17 km) | X:244238<br>Y:451937 | -                                |
| 2                      | Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (19 km)                                                                        | X:245997<br>Y:454680 | -                                |
| 3                      | Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (23 km)                                                                     | X:249885<br>Y:459844 | -                                |
| 4                      | Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach (24 km)                                        | X:224754<br>Y:431688 | -                                |

## Aanlegfase, Rekenjaar 2024

### 1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

|                   |                                                 |                        |                 |                    |                 |           |
|-------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------|
| Naam              | Sloop- en bouwplaats                            |                        | NO <sub>x</sub> |                    |                 | 46,5 kg/j |
| Locatie           | X:227115,45                                     |                        | NH <sub>3</sub> |                    |                 | 2,0 kg/j  |
| Oppervlakte       | Y:455734,7<br>0,60 ha                           |                        |                 |                    |                 |           |
| Naam              | Stageklasse                                     | Brandstof-<br>verbruik | Draaiuren       | AdBlue<br>verbruik | Stof            | Emissie   |
| Sloopkraan        | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 500 l/j                | 25 u/j          | 30 l/j             | NO <sub>x</sub> | 2,8 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j  |
| Shovel            | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 500 l/j                | 50 u/j          | 30 l/j             | NO <sub>x</sub> | 3,0 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j  |
| Graafmachine      | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 1500 l/j               | 150 u/j         | 90 l/j             | NO <sub>x</sub> | 8,9 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,4 kg/j  |
| Boor-/Heistelling | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 600 l/j                | 15 u/j          | 36 l/j             | NO <sub>x</sub> | 3,3 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j  |
| Mobiele kraan     | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 4400 l/j               | 220 u/j         | 264 l/j            | NO <sub>x</sub> | 24,9 kg/j |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 1,1 kg/j  |
| Betonpomp         | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 500 l/j                | 25 u/j          | 30 l/j             | NO <sub>x</sub> | 2,8 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j  |
| Walsmachine       | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 220 l/j                | 20 u/j          | 14 l/j             | NO <sub>x</sub> | 0,9 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 52,8 g/j  |

### 2 Wegverkeer | Weg

| Naam                     | Bouwverkeer                        | Links              | Rechts | NO <sub>x</sub> | 2,0 kg/j |
|--------------------------|------------------------------------|--------------------|--------|-----------------|----------|
| Locatie                  | X:227211,66 Y:455860,57            | Type scherm        | -      | NO <sub>2</sub> | 0,6 kg/j |
| Lengte                   | 310,15 m                           | Hoogte             | -      | NH <sub>3</sub> | 57,9 g/j |
| Wegtype                  | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | -      |                 |          |
| Rijrichting              | Beide richtingen                   |                    |        |                 |          |
| Tunnelfactor             | 1                                  |                    |        |                 |          |
| Type hoogteligging       | Normaal                            |                    |        |                 |          |
| Weghoogte                | 0 m                                |                    |        |                 |          |
| Verkeer                  | Max. snelheid                      | Voertuigbewegingen |        | In file         |          |
| Licht verkeer            | Voorgeschreven factoren            | 14,0 p/etmaal      |        | 0,0 %           |          |
| Middelwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren            | 0,0 p/etmaal       |        | 0,0 %           |          |
| Zwaar vrachtverkeer      | Voorgeschreven factoren            | 4,0 p/etmaal       |        | 0,0 %           |          |
| Busverkeer               | Voorgeschreven factoren            | 0,0 p/etmaal       |        | 0,0 %           |          |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van  
AERIUS versie 2022.1\_20230405\_989cfb3815  
Database versie 2022.1\_989cfb3815  
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

## **Bijlage 2: Aeries pdf-bestand gebruiksfase**

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

SAB

Loolaan,

7261 HV Ruurlo

## Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Ruurlo - De Meene

Gebruiksphase 2025

## Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RVpNsxdNkWcj

01 mei 2023, 11:28

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

## Totale emissie

Gebruiksphase - Beoogd

Rekenjaar

2025

Emissie NH<sub>3</sub>

2,0 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

34,0 kg/j

## Resultaten

Gebruiksphase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

Emissie NH<sub>3</sub>

Emissie NO<sub>x</sub>

 Verkeersnetwerk

2,0 kg/j

34,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"  
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

|        | Berekend (ha<br>gekarteed) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename<br>(ha gekarteed) | Grootste<br>toename (mol<br>N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteed) | Grootste<br>afname (mol<br>N/ha/jr) |
|--------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Totaal | -                          | -                                            | -                             | -                                    | -                            | -                                   |

| Per eigen<br>rekenpunt | Naam                                                                                                             | Coördinaat           | Projectbijdrage<br>(mol N/ha/jr) |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 1                      | Zwillbrocker Venn u. Ellewicker Feld & Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (17 km) | X:244238<br>Y:451937 | -                                |
| 2                      | Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (19 km)                                                                        | X:245997<br>Y:454680 | -                                |
| 3                      | Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (23 km)                                                                     | X:249885<br>Y:459844 | -                                |
| 4                      | Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach (24 km)                                        | X:224754<br>Y:431688 | -                                |

## Gebruiksfasen, Rekenjaar 2025

## 1 Wegverkeer | Weg

|                    |                                    |                    |        |                 |                          |
|--------------------|------------------------------------|--------------------|--------|-----------------|--------------------------|
| Naam               | Planverkeer                        | Links              | Rechts | NO <sub>x</sub> | 34,0 kg/j                |
| Locatie            | X:227198,6 Y:455848,55             | Type scherm        | -      | -               | NO <sub>2</sub> 7,7 kg/j |
| Lengte             | 345,64 m                           | Hoogte             | -      | -               | NH <sub>3</sub> 2,0 kg/j |
| Wegtype            | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | -      | -               |                          |
| Rijrichting        | Beide richtingen                   |                    |        |                 |                          |
| Tunnelfactor       | 1                                  |                    |        |                 |                          |
| Type hoogteligging | Normaal                            |                    |        |                 |                          |
| Weghoogte          | 0 m                                |                    |        |                 |                          |

| Verkeer                  | Max. snelheid           | Voertuigbewegingen | In file |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|---------|
| Licht verkeer            | Voorgeschreven factoren | 1.120,0 p/etmaal   | 0,0 %   |
| Middelwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 12,0 p/etmaal      | 0,0 %   |
| Zwaar vrachtverkeer      | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal       | 0,0 %   |
| Busverkeer               | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal       | 0,0 %   |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1\_20230405\_989cfb3815

Database versie 2022.1\_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

## Voortoets Stikstof (Wnb)

---

Aan: Gemeente Berkelland t.a.v. H. Franck  
Zaaknummer: 2023EA0651  
Onderwerp: Loolaan 92, Ruurlo, nieuwbouw sporthallencomplex  
Behandeld door: Erik Jansen, tel. 06-15189912  
Datum : 5 juni 2023  
Bijlagen: -

### Advies

- De berekeningen en uitgangspunten van het rapport zijn door ons geverifieerd en worden door ons onderschreven;
- Een Wet natuurbescherming-vergunningaanvraag, vanwege stikstofdepositie, zou op grond van onze bevindingen, niet noodzakelijk zijn voor dit project.

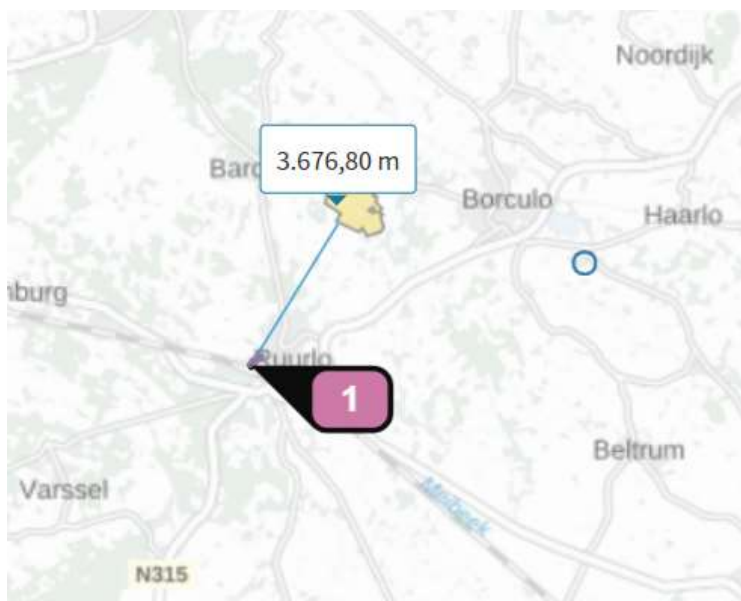
### Inleiding

Het plan voorziet in de realisatie van een sporthal met vier gymzalen. Voor de aanleg zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. De bestaande bebouwing zal gesloopt worden. Daarna worden er grondwerkzaamheden verricht.

Het voornemen is om een van de gymzalen van een bouwhoogte van 12 meter te voorzien. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een boor-/heistelling. De mobiele kraan en de betonpomp zijn noodzakelijk voor de afbouw. Een walmachine wordt tevens gebruikt voor de aanleg van een nieuw parkeerterrein van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. Er is een inschatting gemaakt van het gebruik van mobiele werktuigen op basis van cijfers uit vergelijkbare projecten. De effectieve sloop- en bouwtijd duurt in totaal 1 jaar.

Door de gemeente Berkelland is aan de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) om een advies gevraagd over voor de Wet natuurbescherming relevante aspecten.

Voor de beoordeling van welke milieuhinderlijke aspecten van een project (geluid, verstoring, stikstof, etc.) eventueel effect op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, is de afstand tussen het project en het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied relevant.



Figuur 1: Situatie locatie tov het dichtstbijzijnde natura 2000 gebied

Op basis van de bovenstaande figuur kan geconstateerd worden dat het project is gelegen op een afstand van ca. 3,7 kilometer van het meest dichtbij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied, 'Stelkampseveld'.

### **Beoordelingskader**

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.7, 2e lid van de Wet natuurbescherming. Op basis van deze wetgeving mogen er zonder vergunning geen handelingen worden verricht waardoor de kwaliteit van de beschermde habitats in een Natura 2000 gebied kan verslechteren.

Dit is ook het geval wanneer deze handelingen een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Gelet op de hierboven genoemde afstand tot de beschermde Natura 2000-gebieden, mag worden aangenomen dat uitsluitend stikstofdepositie afkomstig van het bedrijf (dus geen geluid, lichthinder, e.d.), nog voor een dergelijk effect zou kunnen zorgen.

Alleen stikstofdepositie is daardoor relevant voor de beoordeling van de vraag, of voor dit project een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde is. Bij de uitvoering van het project (realisatie en/of gebruiksfase) zal immers reactief stikstof vrijkomen door de uitlaatgassen van verbrandingsmotoren.

De voortoets stikstofdepositie, inclusief AERIUS-berekening, die deel uitmaakt van de aanvraag, is inhoudelijk beoordeeld door de ODA aan de hand van de volgende toetsingskaders:

- Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022 (Bij12, versie januari 2023);
- AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen (TNO, 2021);
- Handreiking intern en extern salderen (Bij12, 22 september 2020);
- Uitspraak ECLI:NL:RVS:2021:71 (Logtsebaan).

Om aan te kunnen tonen wat de stikstofdepositie is van de werkzaamheden op de omliggende Nederlandse Natura2000 gebieden, werd met Aeries calculator (versie 2022) een berekening gemaakt. Gebruik van (de laatste versie van) dit rekenprogramma is, op grond van artikel 2.1 van de Regeling natuurbescherming, verplicht voor het doen van een stikstofberekening, in het kader van een toets voor vergunningverlening.

### **Inhoudelijke beoordeling**

Door de aanvrager is het rapport Onderzoek stikstofdepositie Ruurlo, De Meene, opgesteld door SAB, d.d. 1 mei 2023, bij de aanvraag gevoegd.

In dit rapport wordt berekend wat de totale stikstofemissie is van de (mobiele) voertuigbewegingen, die volgens de aanvrager, nodig zijn om het project te realiseren. Naar onze mening geven de gemodelleerde emissiebronnen een realistische benadering van de emissie van de mobiele werktuigen die nodig zijn voor de aangevraagde bouw. Ook de verkeersbewegingen die hiermee samenhangen zijn op een realistische wijze gemodelleerd.

Er wordt berekend dat de totale emissie in de aanlegfase 48,5 kg NOx en 2,0 kg NH3 zal bedragen. In de gebruiksfase zal er sprake zijn van een emissie van 34 kg NOx en 2,0 kg ammoniak.

De hiervoor gemaakte berekeningen werden door ons geverifieerd.

Deze waarden zijn ook ingevoerd in de bijgevoegde AERIUS-berekeningen met kenmerk Rk5pAc8trV1S, d.d.26 april 2023 (aanleg) en RVpNsxdNkWcj van 1 mei 2023 (gebruik).

Uit deze AERIUS-berekeningen kan vervolgens worden afgelezen dat er, op basis van deze emissie, géén depositie, die groter is dan 0,005 mol (0,07 gram) reactief stikstof per hectare per jaar, op de dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebieden zal plaatsvinden. Ook deze AERIUS-berekening werd door ons geverifieerd.

### **Conclusie/advies**

De emissie van stikstof door de aangevraagde activiteiten is beschreven in het rapport 'Onderzoek stikstofdepositie Ruurlo, De Meene'. De depositie van reactief stikstof, op basis van de berekende emissie, werd aan de hand van de laatste versie van het AERIUS rekenprogramma bepaald.



In het ingediende rapport en de bijbehorende AERIUS berekeningen, wordt geconcludeerd dat er geen reactieve stikstofdepositie groter dan 0,005 mol/ha/jaar zal plaatsvinden, als gevolg van de aangevraagde activiteit. Hierdoor zou er geen vergunningaanvraag, in het kader van de Wet natuurbescherming, nodig zijn voor dit project.

De berekeningen ten behoeve van het project, als beschreven in de bovengenoemde rapportages, zijn naar onze mening op een juiste manier uitgevoerd.

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

SAB

Loolaan,

7261 HV Ruurlo

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Ruurlo - De Meene

Aanlegfase 2024

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

Rk5pAc8trV1S

26 april 2023, 09:24

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

### Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH<sub>3</sub>

2,0 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

48,5 kg/j

### Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

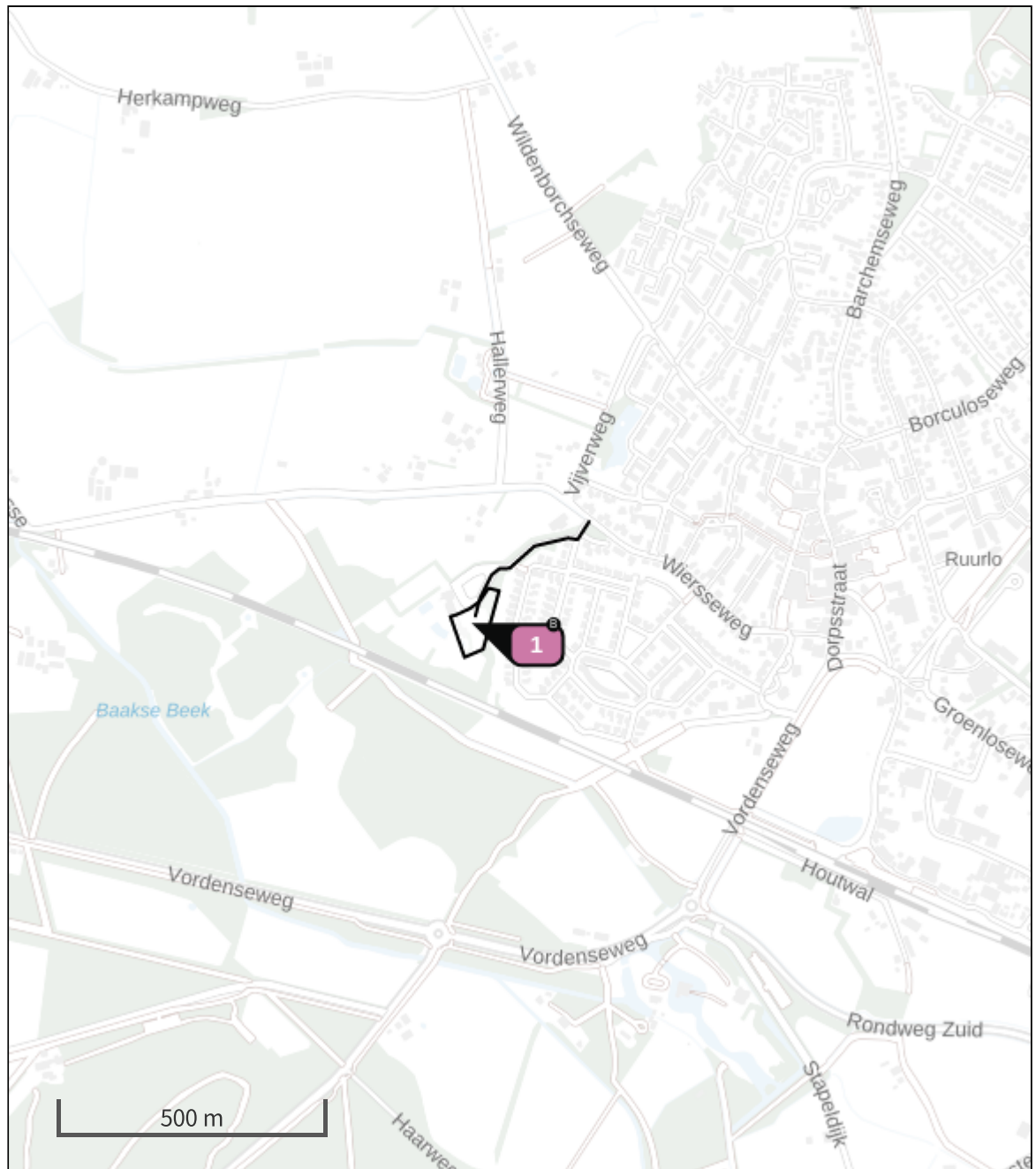


Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

|                                                                                                              | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <div>1</div> Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Sloop- en bouwplaats               | 2,0 kg/j                | 46,5 kg/j               |
| <div></div> Verkeersnetwerk | 57,9 g/j                | 2,0 kg/j                |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |                                                                                                                     |                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                    |                                                                                                                                      |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase"  
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

|        | Berekend (ha<br>gekarteed) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename<br>(ha gekarteerd) | Grootste<br>toename (mol<br>N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteed) | Grootste<br>afname (mol<br>N/ha/jr) |
|--------|----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Totaal | -                          | -                                            | -                              | -                                    | -                            | -                                   |

| Per eigen<br>rekenpunt | Naam                                                                                                             | Coördinaat           | Projectbijdrage<br>(mol N/ha/jr) |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 1                      | Zwillbrocker Venn u. Ellewicker Feld & Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (17 km) | X:244238<br>Y:451937 | -                                |
| 2                      | Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (19 km)                                                                        | X:245997<br>Y:454680 | -                                |
| 3                      | Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (23 km)                                                                     | X:249885<br>Y:459844 | -                                |
| 4                      | Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach (24 km)                                        | X:224754<br>Y:431688 | -                                |

## Aanlegfase, Rekenjaar 2024

### 1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

|                   |                                                 |                        |                 |                    |                 |           |
|-------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------|
| Naam              | Sloop- en bouwplaats                            |                        | NO <sub>x</sub> |                    |                 | 46,5 kg/j |
| Locatie           | X:227115,45                                     |                        | NH <sub>3</sub> |                    |                 | 2,0 kg/j  |
| Oppervlakte       | Y:455734,7<br>0,60 ha                           |                        |                 |                    |                 |           |
| Naam              | Stageklasse                                     | Brandstof-<br>verbruik | Draaiuren       | AdBlue<br>verbruik | Stof            | Emissie   |
| Sloopkraan        | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 500 l/j                | 25 u/j          | 30 l/j             | NO <sub>x</sub> | 2,8 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j  |
| Shovel            | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 500 l/j                | 50 u/j          | 30 l/j             | NO <sub>x</sub> | 3,0 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j  |
| Graafmachine      | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 1500 l/j               | 150 u/j         | 90 l/j             | NO <sub>x</sub> | 8,9 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,4 kg/j  |
| Boor-/Heistelling | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 600 l/j                | 15 u/j          | 36 l/j             | NO <sub>x</sub> | 3,3 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j  |
| Mobiele kraan     | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 4400 l/j               | 220 u/j         | 264 l/j            | NO <sub>x</sub> | 24,9 kg/j |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 1,1 kg/j  |
| Betonpomp         | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 500 l/j                | 25 u/j          | 30 l/j             | NO <sub>x</sub> | 2,8 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j  |
| Walsmachine       | Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 220 l/j                | 20 u/j          | 14 l/j             | NO <sub>x</sub> | 0,9 kg/j  |
|                   |                                                 |                        |                 |                    | NH <sub>3</sub> | 52,8 g/j  |

### 2 Wegverkeer | Weg

| Naam                     | Bouwverkeer                        | Links              | Rechts | NO <sub>x</sub> | 2,0 kg/j |
|--------------------------|------------------------------------|--------------------|--------|-----------------|----------|
| Locatie                  | X:227211,66 Y:455860,57            | Type scherm        | -      | NO <sub>2</sub> | 0,6 kg/j |
| Lengte                   | 310,15 m                           | Hoogte             | -      | NH <sub>3</sub> | 57,9 g/j |
| Wegtype                  | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | -      |                 |          |
| Rijrichting              | Beide richtingen                   |                    |        |                 |          |
| Tunnelfactor             | 1                                  |                    |        |                 |          |
| Type hoogteligging       | Normaal                            |                    |        |                 |          |
| Weghoogte                | 0 m                                |                    |        |                 |          |
| Verkeer                  | Max. snelheid                      | Voertuigbewegingen |        | In file         |          |
| Licht verkeer            | Voorgeschreven factoren            | 14,0 p/etmaal      |        | 0,0 %           |          |
| Middelwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren            | 0,0 p/etmaal       |        | 0,0 %           |          |
| Zwaar vrachtverkeer      | Voorgeschreven factoren            | 4,0 p/etmaal       |        | 0,0 %           |          |
| Busverkeer               | Voorgeschreven factoren            | 0,0 p/etmaal       |        | 0,0 %           |          |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van  
AERIUS versie 2022.1\_20230405\_989cfb3815  
Database versie 2022.1\_989cfb3815  
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

SAB

Loolaan,

7261 HV Ruurlo

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Ruurlo - De Meene

Gebruiksphase 2025

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RVpNsxdNkWcj

01 mei 2023, 11:28

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

### Totale emissie

Gebruiksphase - Beoogd

Rekenjaar

2025

Emissie NH<sub>3</sub>

2,0 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

34,0 kg/j

### Resultaten

Gebruiksphase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

Emissie NH<sub>3</sub>

Emissie NO<sub>x</sub>

 Verkeersnetwerk

2,0 kg/j

34,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"  
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

|        | Berekend (ha<br>gekarteed) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename<br>(ha gekarteed) | Grootste<br>toename (mol<br>N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteed) | Grootste<br>afname (mol<br>N/ha/jr) |
|--------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Totaal | -                          | -                                            | -                             | -                                    | -                            | -                                   |

| Per eigen<br>rekenpunt | Naam                                                                                                             | Coördinaat           | Projectbijdrage<br>(mol N/ha/jr) |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| 1                      | Zwillbrocker Venn u. Ellewicker Feld & Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (17 km) | X:244238<br>Y:451937 | -                                |
| 2                      | Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (19 km)                                                                        | X:245997<br>Y:454680 | -                                |
| 3                      | Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (23 km)                                                                     | X:249885<br>Y:459844 | -                                |
| 4                      | Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach (24 km)                                        | X:224754<br>Y:431688 | -                                |

## Gebruiksfasen, Rekenjaar 2025

## 1 Wegverkeer | Weg

|                    |                                    |                    |        |                 |                          |
|--------------------|------------------------------------|--------------------|--------|-----------------|--------------------------|
| Naam               | Planverkeer                        | Links              | Rechts | NO <sub>x</sub> | 34,0 kg/j                |
| Locatie            | X:227198,6 Y:455848,55             | Type scherm        | -      | -               | NO <sub>2</sub> 7,7 kg/j |
| Lengte             | 345,64 m                           | Hoogte             | -      | -               | NH <sub>3</sub> 2,0 kg/j |
| Wegtype            | Binnen bebouwde kom (doorstromend) | Afstand tot de weg | -      | -               |                          |
| Rijrichting        | Beide richtingen                   |                    |        |                 |                          |
| Tunnelfactor       | 1                                  |                    |        |                 |                          |
| Type hoogteligging | Normaal                            |                    |        |                 |                          |
| Weghoogte          | 0 m                                |                    |        |                 |                          |

| Verkeer                  | Max. snelheid           | Voertuigbewegingen | In file |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|---------|
| Licht verkeer            | Voorgeschreven factoren | 1.120,0 p/etmaal   | 0,0 %   |
| Middelwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 12,0 p/etmaal      | 0,0 %   |
| Zwaar vrachtverkeer      | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal       | 0,0 %   |
| Busverkeer               | Voorgeschreven factoren | 0,0 p/etmaal       | 0,0 %   |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1\_20230405\_989cfb3815

Database versie 2022.1\_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Geachte raadsleden,

Ik heb een kaart gezien, waarop voorstellen zijn weergegeven betreffende aanpassingen van de infrastructuur t.b.v. de nieuw te bouwen sporthal. Voor die aanpassingen is maar liefst 1,1 miljoen euro gereserveerd.

Eigenlijk was het naar mijn mening verstandiger geweest om eerst over die infrastructuur na te denken voordat een locatie van de sporthal werd gekozen.

Ik beperk mij nu tot variant 1 Binnemansdijk. Deze wordt nu druk gebruikt door wandelaars en fietsers. Is er enig idee over de aantallen wandelaars/fietsers in vergelijking met de aantallen gebruikers van de sporthal?

Wanneer de Binnemansdijk zou worden opgewaardeerd tot toegangsweg naar de sporthal ontstaan enkele problemen:

- 1 Wandelaars en fietsers komen in het gedrang.
- 2 De verkeerssituatie bij de kruising Vordenseweg/Boomgaard is nu al moeilijk wegens overstekende fietsers. Dat wordt alleen maar erger, want het is aannemelijk dat de Binnemansdijk niet alleen naar de sporthal zal leiden, maar ook zal worden gebruikt als ontsluitingsweg voor de hele wijk.
- 3 Er zal een onbekend aantal bomen moeten worden gekapt in de monumentale beukenlaan.
- 4 Het woongenot van woningen aan de rand van de wijk zal worden aangetast.

Alles overwegende zou ik ervoor willen pleiten om toch te kiezen voor verbetering/aanpassing van de huidige sporthal. Het aantal woningen dat in de overlastzone ligt is daar beslist kleiner. De infrastructuur ligt daar al klaar. Het zou zomaar kunnen dat deze keuze 10 miljoen euro goedkoper uitvalt. Dat geld kan beter worden besteed dan nu voorgesteld wordt, bv. in de zorg en de verkeersveiligheid.

Beter ten halve gekeerd dan ten hele gefaald!

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

**Indiener:** Rob Hofman, PvdA

**Datum indiening vraag:** 11 september 2023

**Datum verzending antwoord:** 15 september 2023

**Politieke Avond van:** Klik of tik om een datum in te voeren.

**Raadsvergadering van:** Klik of tik om een datum in te voeren.

**Onderwerp:** Nieuwe Sporthal Ruurlo

**Vraag:**

Aangegeven wordt dat de in het collegevoorstel genoemde investeringsbedragen inclusief BTW luiden. Mocht de BTW op de investeringen in een nieuwe sporthal (door een regeling miv 1 januari 2023 die in plaats komt van de SPUK SPORT) per saldo worden gecompenseerd, is dan sprake van een 'meevaller' ten opzichte van de in het college voorstel genoemde investeringsbedragen? Zo ja kan deze meevaller becijferd worden?

Toelichting: Zoals bekend biedt een specifieke uitkering, -de zg SPUK-sport, onder voorwaarden compensatie voor betaalde BTW verband houdend met sport. Deze SPUK stopt per 31 december 2023 in de huidige vorm. Stellige verwachting is dat deze rijksmiddelen beschikbaar zullen blijven, maar details daarover worden pas (laat) in het najaar verwacht

**Antwoord (in te vullen door college):**

*Over de voortzetting van SPUK Sport is nog geen definitief besluit genomen. De middelen zullen echter op een nog nader te bepalen manier bij de gemeenten terecht komen. De verdeling per gemeente, hoogte en verdeling per jaar is nog de vraag.*

*De start bouw van de sporthal zal later zijn dan 2024. Het Rijk adviseert op pagina 32 van haar eigen evaluatie (bijlage) over de SPUK sport geen rekening te houden met aftrek van btw bij investeringen. Voorzichtigheidshalve nemen we daarom de btw mee en is er van een meevaller (nog) geen sprake.*

**Vraag:**

In antwoord op schriftelijke vragen bij de Perspectiefnota dd 14 juni jl gaf het college aan, er voor het financiële perspectief van uit te gaan dat de SPUK middelen voor gemeenten beschikbaar blijven. Dat lijkt niet in lijn met de benadering van de kosten / investering voor de sporthal Ruurlo. Zie ook vorige vraag. Graag ontvangen we een toelichting.

**Antwoord:**

*Zie antwoord vorige vraag, de vorm waarin is niet bekend. Als er gekozen wordt voor evenredige toevoeging aan het gemeentefonds kan de gemeente een ander bedrag verwachten, dan als er gekozen*

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

*wordt voor voortzetting van de huidige regeling. Uiteindelijk gaat het er om wat de maximale jaarlijkse exploitatielast mag zijn en of dit in te passen is in de begroting van de gemeente.*

**Vraag:**

Wil het college bij (grove) benadering aangeven wat de kosten - van realisatie op de huidige locatie zou zijn?

**Antwoord:**

*Dat is gezien het raadsbesluit over de locatiekeuze niet onderzocht. Uitspraken over budget zijn niet te maken. Wel is het duidelijk dat het geschetste alternatief door de binnensportverenigingen uitgaat van een ander Programma van Eisen dan eerder vastgesteld. Zo zijn de zaaldelen beduidend smaller.*

**Vraag:**

Graag ontvangen we ook een overzicht -naar beste huidig inzicht- van de andere bestuurlijke / organisatorische gevolgen van zowel realisatie op de huidige locatie als op de nieuw beoogde locatie. Met andere woorden: Wil het college het volgende aanvullen ?

**Realisatie op de huidige locatie:**

-er moet een tijdelijk voorziening komen (met als vb een opblaashal)

-.....

**Realisatie op de beoogde locatie:**

-ontsluiting moet worden geregeld

-grond moet worden verkregen

-.....

**Antwoord:**

*Een mogelijke realisatie op de huidige locatie is gezien het raadsbesluit over de locatiekeuze niet onderzocht. Op deze korte termijn kunnen we helaas geen goede vergelijking maken. Wat betreft de aspecten voor de gekozen locatie de Meene, verwijzen we u naar het raadsvoorstel. Wat betreft het schetsplan voor de huidige locatie aan de Fürstenauerstraat, zoals ontvangen door de binnensportverenigingen, kunnen we alleen een eerste indruk geven. Zowel voor de Meene als voor de Fürstenauerstraat geldt dat de bouwrijzen zijn gestegen. Vier zaaldelen op de ene locatie zijn vergelijkbaar met vier zaaldelen op de andere locatie. Wat opvalt is dat de binnensportverenigingen in hun voorstel uitgaan van een ander (kleiner) PvE met smallere zaaldelen. Dit kan schelen in de kosten, dat geldt ook voor beide locaties. Het schetsplan voor de Fürstenauerstraat is groter dan de footprint van de huidige hal. Een bestemmingsplanprocedure is dus nodig. Bij een keuze voor de Fürstenauerstraat is een tijdelijke oplossing nodig. Deze kan liggen in tijdelijk gebruik maken van sportvoorzieningen buiten Ruurlo of in het plaatsen van een tijdelijke sportvoorziening, al dan niet in een bestaande (fabrieke)hal of een zogenaamde 'opblaashal'. Deze opties hebben wij nu niet verkend dus de (actuele) kosten hiervoor zijn ook bij ons niet bekend.*

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

**15Indiener:** Andra Weg en Jan Lenselink/ GL

**Datum indiening vraag:** 14 09 2023

**Datum verzending antwoord:** 15 09 2023

**Politieke Avond van:** 19-9-2023

**Raadsvergadering van:** Klik of tik om een datum in te voeren.

**Onderwerp:** Sporthal Ruurlo

**Vraag:**

Wij hebben kennis genomen van het voorstel van de binnen sportverenigingen in Ruurlo voor een nieuwe sporthal op de huidige locatie. Het lijkt een creatieve oplossing om toch een volwaardige sporthal te realiseren. Is het college bereid om met de binnensport verenigingen in gesprek te gaan over dit alternatief en in elk geval te laten berekenen wat de kosten zullen zijn om dit alternatief te realiseren?

**Antwoord (in te vullen door college):**

*Wij volgen het raadsbesluit met locatiekeuze van 28 juni 2022. Het geschetste alternatief stond op 28 juni 2022 al op de lijst van ingekomen stukken van de raad en is door de raadsfracties betrokken in het debat. Er is door de raad voor locatie de Meene gekozen. Vier zaaldelen op de ene locatie zijn in kosten vergelijkbaar met vier zaaldelen op de andere locatie. Wij stellen voor om met onder andere de binnensportverenigingen in gesprek te gaan over aanpassing van het programma van eisen zodat de kosten van een sporthal op de door de raad gekozen locatie de Meene omlaag gebracht kunnen worden.*

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

**Indiener:** Marcellino Kropman/VVD

**Datum indiening vraag:** 14-9-2023

**Datum verzending antwoord:** 15-9-2023

**Commissievergadering van:** 19-9-2023

**Onderwerp:** Beeldvormend/ Sporthal Ruurlo en Sport- en Beweegvisie Berkelland

Op 19 september aanstaande staat er een beeldvormende sessie gepland waarin de Sport- en Beweegvisie Berkelland en de kwestie met betrekking tot de sporthal in Ruurlo besproken zullen worden. Als VVD-fractie hebben we enkele vragen die we graag voor deze besprekingen beantwoord zouden zien. We stellen het bijzonder op prijs als u ons deze antwoorden kunt verstrekken voorafgaand aan de vergadering op 19 september.

**Vraag:**

Als de raad akkoord gaat met de Sport- en Beweegvisie Berkelland en het Uitvoeringsprogramma zoals voorgesteld, waarbij wordt gekozen voor een binnensportaccommodatie met 3 zaaldelen in Ruurlo, betekent dit dan dat we afwijken van het eerder vastgestelde Programma van Eisen voor een nieuwe sporthal met 4 zaaldelen, inclusief 1 zaaldeel met een verhoogd plafond (zoals besloten in de Raadsvergaderingen van 19-01-2021 en 28-06-22)?

**Antwoord (in te vullen door college):**

*Nee, noch in de Sport- en Beweegvisie, noch in het uitvoeringsprogramma wordt gekozen voor een binnensportaccommodatie met 3 zaaldelen in Ruurlo. In het Uitvoeringsprogramma Sportvastgoed 2033 wordt verwezen naar het te nemen raadsbesluit rondom de Sporthal Ruurlo op 10 oktober (door een extra beeldvormende sessie, verschuift deze datum). De inhoud van dit raadsbesluit en eventuele vervolgbesluitvorming is leidend voor de uitvoering. Adviesbureau Synarchis stelt 3 zaaldelen voor in het rapport 'Onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties'. Dit rapport is geen onderdeel van het besluit maar ter kennisgeving aangeboden aan de gemeenteraad.*

**Vraag:**

In het huidige voorstel voor een nieuwe sporthal in Ruurlo wordt als basis maximaal 12,5 miljoen Euro genomen voor een standaard sporthal met 3 zaaldelen, zonder extra hoog plafond op de locatie De Meene. Bij de locatiekeuze waren synergievoordelen in overweging genomen. In het voorstel wordt ook gesproken over mogelijke extra kosten voor bereikbaarheid en investeringen die door de beheerder van het zwembad gedragen moeten worden. Biedt de bouw van de sporthal op De Meene nog steeds synergievoordelen voor het zwembad, en zo ja, welke voordelen zijn dat en welke besparingen kunnen we verwachten in de exploitatie van het zwembad? Bovendien, gezien het huidige voorstel de sporthal plaatst op een locatie waar deze geen centrale rol kan spelen, zowel niet bij het zwembad als bij de voetbalvelden, als deze op

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

termijn ook naar De Meene worden verplaatst, welke afwegingen heeft u gemaakt om hoge kosten te rechtvaardigen?

**Antwoord:**

*Wij volgen het raadsbesluit met locatiekeuze van 28 juni 2022. Op basis van die locatiekeuze en bijbehorend Programma van Eisen is een berekening gedaan van de huidige bouwkosten inclusief de locatie gebonden kosten. Daarnaast hebben we op uw verzoek een alternatieve verkeersinfrastructuur met kosteninschatting aangeleverd. Voor verdere toelichting verwijzen we naar het raadsvoorstel en bijlagen. Synergievoordelen voor locatie De Meene zitten in de exploitatie (Personele kosten en energiebehoefte). Het raadsbesluit vraagt om een uitwerking die een komst van VV Ruurlo niet onmogelijk maakt. Daar zijn wij nu van uit gegaan. Wij hebben geen mogelijke verhuizing van VV Ruurlo naar de Meene onderzocht.*

**Vraag:**

Wanneer er wordt besloten om een standaard sporthal met 3 zaaldelen te realiseren (al dan niet met 1 zaaldeel met een verhoogd plafond), is het dan haalbaar om dit te realiseren op de huidige locatie aan de Fürstenauerstraat, met behoud van de faciliteiten voor de handboogschietvereniging? Is uw college van mening dat dit binnen het budget van 12,5 miljoen Euro te realiseren is? En welke kosten voor noodzakelijk onderhoud aan de huidige sporthal kunnen worden bespaard als we voor deze optie kiezen.

**Antwoord:**

*Dat is gezien het raadsbesluit over de locatiekeuze niet onderzocht. Uitspraken over budget zijn niet te maken. Wel is het duidelijk dat het geschetste alternatief door de binnensportverenigingen uitgaat van een ander Programma van Eisen dan eerder vastgesteld. Zo zijn de zaaldelen beduidend smaller. Ook wordt het bouwvlak van de huidige sporthal overschreden, waardoor aanpassing van het bestemmingsplan ook op deze locatie nodig is.*

**Vraag:**

De keuze voor de locatie bij het zwembad De Meene is gemaakt vanwege de toekomstige clustering van alle sportfaciliteiten op die plek. Er zijn echter signalen dat het verplaatsen van de voetbalvelden naar De Meene misschien niet haalbaar is. Er zijn argumenten gegeven dat het lastig is om voetbalvelden op essen aan te leggen en dat er natuurlijke belangen spelen. Is er inmiddels onderzoek verricht om te beoordelen of de verplaatsing van de voetbalvelden naar De Meene een realistische optie is?

**Antwoord:**

*Nee, er is conform Raadsbesluit alleen rekening gehouden met de wens om een eventuele verplaatsing van VV Ruurlo niet onmogelijk te maken (zie beantwoording vraag 2). Met het voorliggende Raadsvoorstel is dat het geval.*

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

### Vraag:

Kunt u een beoordeling geven van de voordelen van het behouden van de huidige locatie (Fürstenauerstraat) voor de bouw van de nieuwe sporthal, waarbij geen infrastructurele investeringen nodig zijn, geen grote procedures te verwachten zijn vanwege bezwaren van omwonenden, direct gestart kan worden met de bouw, en waar al een bestaande sporthal met drie zaaldelen staat die vervangen kan worden? Bovendien, gezien er een uitgewerkt plan is van de binnensportverenigingen dat zelfs voorziet in de bouw van een sporthal met vier zaaldelen op deze locatie, overweegt u dit plan serieus?

### Antwoord:

*Nee, niet zo uitgebreid op deze korte termijn. Wij gaan er van uit dat ook aan de Fürstenauerstraat sprake is van kostenstijging door gestegen bouwrijzen, er infrastructurele investeringen nodig zijn en ook daar zijn er mogelijk bezwaren van omwonenden. Zie verder de beantwoording op vraag 3.*

### Vraag:

Wanneer de Sport- en Beweegvisie Berkelland wordt goedgekeurd, betekent dit dan automatisch dat er over negen jaar, in 2032, een binnenzwembad moet worden gesloten? Zo ja, welk zwembad zou dit betreffen? Deze beslissing lijkt te worden genomen over drie raadsperiodes heen. Waarom wordt er niet overwogen om de besluitvorming uit te stellen tot 2030, nadat de situatie op dat moment in kaart is gebracht.

### Antwoord:

*Nee. Het uitgangspunt in de Sport- en Beweegvisie Berkelland 2033 is dat de capaciteit binnenzwembad teruggebracht wordt naar een niveau dat passend is voor Berkelland. In 2025 starten we met het haalbaarheidsonderzoek naar scenario's voor realisatie. We hebben de tijd tot 2033 nodig om zaken in beeld te brengen, te overwegen, voor te bereiden en te realiseren zodat in 2033 een nieuwe situatie operationeel kan zijn. Dat tijdspad is ook nodig om helderheid te krijgen over de omvang van het onderhoudsprogramma en de duurzaamheidsinvesteringen van de binnenbaden tot 2033. Deze termijn loopt ook parallel met de contractduur van de exploitant van de zwembaden in Neede en Eibergen.*

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering)art. 34

---

**Indiener:** Regine ter Braak / D66 Berkelland

**Datum indiening vraag:** 15 september 2023

**Datum verzending antwoord:** 18 september 2023

Politieke Avond van: 19 september- Beeldvormend sporthal Ruurlo

**Onderwerp:** Sporthal Ruurlo

**Vraag:**

In welke mate sluit deze gegeven positionering (haaks op het zwembadgebouw en gelegen richting de bebouwde kom van Ruurlo) aan op toekomstige “ontwikkel” mogelijkheden (denk aan verhuizing van VV Ruurlo naar locatie De Meene) van dit gebied?

**Antwoord (in te vullen door college):**

*Er is conform Raadsbesluit alleen rekening gehouden met de wens om een eventuele verplaatsing van VV Ruurlo niet onmogelijk te maken. Met het voorliggende Raadsvoorstel is dat het geval. Wij hebben geen mogelijke verhuizing van VV Ruurlo naar de Meene onderzocht.*

**Vraag:**

Is reeds nagedacht over hoe een verplaatsing van VV Ruurlo naar De Meene eruit zou zien en hoe dit in het resterende gebied (al dan niet) zou passen?

**Antwoord (in te vullen door college):**

*Zie beantwoording vraag 1. Zoals aangegeven in het raadsvoorstel is het de vraag of de benodigde grond door de eigenaren wordt verkocht voor dit doel.*

**Vraag:**

Wordt bij de situering van de sporthal rekening gehouden de centrale functie die de sporthal in dit gebied zou kunnen vervullen?

**Antwoord (in te vullen door college):**

*De centrale functie in gezamenlijkheid met het zwembad op De Meene is gewaarborgd met de onderzochte locatie. Zie verder beantwoording vraag 1.*

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering)art. 34

---

### Vraag:

Bij een situering verder van de bebouwde kom van Ruurlo, meer centraal in het gebied, zouden buurtbewoners wellicht minder bezwaar hebben tegen het plaatsen van een sporthal op locatie De Meene. Zou een meer centrale situering op De Meene een alternatieve aanrijroute van 1,1 mln euro zo overbodig kunnen maken?

### Antwoord (in te vullen door college):

*Over een andere situering is niet met bewoners van gedachten gewisseld. De alternatieve rijroute is op initiatief en samen met de buurtbewoners die wonen vooraan de Loolaan opgesteld. De verwachte toename van verkeer is voor deze groep de belangrijkste reden om een alternatieve aanrijroute voor te stellen.*

### Vraag:

Ons is geschetst dat drie nieuwe zaaldelen absoluut niet zouden passen op locatie Fürstenauerstraat, omdat ze groter zijn dan de oorspronkelijke drie zaaldelen, kan dit worden bevestigd?

### Antwoord (in te vullen door college):

*Nee, er is in een eerder stadium geconstateerd dat vier zaaldelen volgens het huidige PvE niet passen op de Fürstenauerstraat. Er is door de wethouder in de vorige beeldvorming aangegeven dat op de Fürstenauerstraat eventuele uitbreidingsmogelijkheden van drie naar vier zaaldelen niet te realiseren zijn.*

### Vraag:

Destijds was de bouw van de nieuwe Willibrordus school, de aanschaf van aansluitende grond voor een toekomstige verplaatsing van meer onderwijs naar deze locatie, de aanleg van de nieuwe voetbalvelden, de aanwezigheid van sporthal en het Kulthurhus een combinatie die elkaar zou versterken. In hoeverre is hier vorm en inhoud aangegeven? Ontstaat er op dit gebied een grote meerwaarde als de terugkeer van de sporthal naar de oude locatie, door drie zaaldelen, weer mogelijk zou zijn?

### Antwoord (in te vullen door college):

*Dit is niet onderzocht. Synergievoordelen voor locatie De Meene zitten in de exploitatie (personele kosten en energiebehoefte).*

Geachte raadsleden, wethouder en overige aanwezigen,

Mijn naam is Bertrand Oomen, woonachtig in Ruurlo aan de Nieuwe Weg 1. Ik spreek als bewoner van de omgeving sporthal 't Rikkenhage en mede namens de bewoners van de Fürstenauerstraat oneven nummers.

Wij verbazen ons als buurt over alle argumenten die tegenstanders blijven opwerpen om de bouw van de nieuwe sporthal op De Meene te vertragen. In onze ogen een gepasseerd station; immers het besluit voor deze locatie is in juni 2022 al weloverwogen door de raad genomen. Ook de uitspraken en rapporten van onpartijdige externe onderzoeksbureaus laten geen ruimte voor een andere keuze.

Afgelopen dinsdag 5 september volgde ik met verbazing de livesessie van de beeldvormende raadsvergadering over sporthal Ruurlo. De vraagstelling van die avond hoe 3,5 miljoen te besparen op het realiseren van de sporthal op De Meene kwam helemaal niet aan bod. In die beeldvormende raadsvergadering kwamen de vertegenwoordigers van de binnensportvereniging voor de derde keer met hetzelfde alternatieve plan en bracht wederom sporthal 't Rikkenhage aan de man. Wij vinden dit een kwalijke zaak. De vertegenwoordigers namens de binnensportvereniging laten met dit gedrag zien het democratisch en doorwrochte besluit van vorig jaar voor locatie De Meene niet serieus te nemen en te accepteren. Dit vinden wij op z'n zachts gezegd: respectloos.

Wij zijn inmiddels weer een jaar verder en roepen op: "Vertegenwoordigers namens de binnensportvereniging Ruurlo, herpak jullie!" De heer Meutstege heeft dat vorig jaar al gedaan en laten weten dat V.V. Ruurlo ook voor De Meene kiest. Werk samen met verbinder wethouder Van Gijssel, die het beste met jullie voor heeft en ook met alle overige sportverenigingen in Ruurlo.

Sla de handen in een: cluster gefaseerd de sport en voeg gefaseerd de hiervoor benodigde voorzieningen samen op locatie De Meene in plaats van het proces verder te vertragen. Alleen op De Meene is voldoende ruimte om invulling te geven aan een goede langjarige sportvisie.

Gezamenlijk vooruit in het belang van alle sporters en sportvoorzieningen in ons mooie dorp Ruurlo. Geclusterd, sterker voor de toekomst!

19 september 2023



## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

**Indiener:** Evelien Daalwijk BBB Berkelland

**Datum indiening vraag:** 25-09-2023

**Datum verzending antwoord:** 03-10-2023

**Politieke Avond van:** Oordeelsvormende sessie sporthal Ruurlo d.d. 03-10

**Raadsvergadering van:** Klik of tik om een datum in te voeren.

**Onderwerp: Overige bezuinigingsmogelijkheden.**

Uw voorstel is om te komen tot een sporthal voor 12,5 milj. euro. U kiest ervoor om een zaaldeel te verminderen maar noemt ook andere opties. Om tijdverlies te voorkomen vragen wij u onderstaand overzicht voor ons aan te vullen, zodat wij inzicht hebben in alle bezuinigingsopties en de consequenties van die keuze. Graag zo volledig mogelijk zodat wij een weloverwogen keuze kunnen maken.

**Vraag:**

| Bezuinigingsopties                                                                                                                                                    | Bezuiniging in euro's | Sporttechnische of overige consequenties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoe groot is de besparing van een sporthal van 4 naar 3 zaaldelen?                                                                                                    | € 3,5 miljoen         | De bezuiniging is gebaseerd op een standaard sporthal met 3 zaaldelen (deelbaar) zonder extra hoogte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bouwen op een andere locatie bespaard locatiegebonden infrastructurele investeringen voor de Meene. Hoe hoog zijn deze locatiegeboden infrastructurele investeringen? | € 756.000             | Zie tabel 6 in bijlage 1. In de investeringskostenraming is rekening gehouden met de kosten voor het aanpassen van de infrastructuur ten behoeve van de realisatie van de sporthal. Daarnaast is er de op verzoek van de raad een alternatieve verkeersinfrastructuur (andere inrit De Meene) voorgesteld die op € 1,1 miljoen is geraamd. Dit alternatief kan mogelijk ook bijdragen in extra parkeermogelijkheden. |

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

|                                                                                                                                |           |                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat zijn de investeringen specifiek voor recreatiebad de Meene? Graag ook uitbreiding PvE en gebiedsinpassing hierin meenemen? | € 814.000 | Zie tabel 4 en 7 bijlage 1. Dit zijn respectievelijk vervanging peuterbad € 100.000, sloop kosten deel gebouw SZR € 61.000, aansluitingskosten gebouw SZR € 48.000 en de door uw raad aangegeven groene inpassing € 605.000. |
| Indien u in 2024 kunt starten met de bouw, wat is dan de besparing op de prijsstijgingen?                                      | €         | De minimale doorlooptijd voor bestemmingswijziging, onderzoeken, aanbesteding en besluitvorming is 2 jaar.                                                                                                                   |
| Wat is de hoogte van de besparing Beng versus eng bouwen?                                                                      | €         | Dit is nog niet berekend. De opdracht van de raad is dat de sporthal ENG moet worden gerealiseerd.                                                                                                                           |
| Andere bezuinigingsopties: .....                                                                                               | €         | We willen met de binnensportverenigingen en SZR in gesprek over mogelijke bezuinigingsopties.                                                                                                                                |

In uw voorstel noemt u kanttekeningen en risico's. Wij zijn van mening dat een aantal kosten nog niet zijn opgenomen in uw voorstel. Kunt u onderstaand overzicht voor ons aanvullen?

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

| Meerkosten investering                                                                                         | Bedrag in euro's | Sporttechnische of overige consequenties bij niet uitvoeren                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat zijn de extra renovatiekosten van de gymzaal, indien de gymzaal tot ten minste 2028 behouden moet blijven? | €                | Onderzoek naar gebruik van de gymzaal vindt plaats. De resultaten zijn nog niet bekend. |
| Wat zijn de extra renovatiekosten van sporthal en gymzaal indien deze nog tot 2033 behouden moeten worden?     | €                | Dit is niet onderzocht.                                                                 |
| Aankoop gronden t.b.v. infra-structurele voorzieningen                                                         | €                | Deze zijn opgenomen, zie antwoorden 1 <sup>e</sup> tabel.                               |
| Herinrichting Wiersseweg, aanvullende op de fiets-suggestiestroken                                             | €                | Deze zijn opgenomen, zie antwoorden 1 <sup>e</sup> tabel.                               |
| Planshade woningen                                                                                             | €                | Dit is nog niet onderzocht.                                                             |
| Andere meerkosten voor locatie de Meene: .....                                                                 | €                | De bekende kosten zijn met de raad gedeeld.                                             |

[Typ hier]

### Antwoord (in te vullen door college):

Het voorstel is om € 3,5 miljoen te bezuinigen door middel van aanpassingen van het Programma van Eisen in overleg met de binnensport en SZR. De manier waarop dit gebeurt, moet dus in overleg nog ingevuld worden. Een aantal vragen in het overzicht kunnen we derhalve niet beantwoorden.

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

**Indiener:** Marcellino Kropman

**Datum indiening vraag:** 26-9-2023

**Datum verzending antwoord:** 03-10-2023

**Politieke Avond van:** 3-10-2023

**Onderwerp:** Oordeelsvormend Sporthal Ruurlo

**Vraag:** Gezien het raadsbesluit 'locatiekeuze sporthal Ruurlo' van 28 juni 2022, waarin is besloten om te onderzoeken of de voetbalvelden naar die locatie verplaatst kunnen worden, wil ik wijzen op een oud plan uit 1996 om hier een bungalowpark te realiseren. Destijds werd dit onderzocht door Zandvoort Ordening en Advies, waarbij is geconcludeerd dat het technisch haalbaar was, maar dat de handhaving van de Es vanwege culturele en natuurlijke waarden behouden moest blijven. Het plan ging niet door vanwege tegenwerking van de provincie, maar ik vermoed dat de kwestie met betrekking tot de handhaving van de Es in 2023 niet wezenlijk is veranderd. Graag zie ik uw reactie over dit oude plan opnieuw onder de tegemoet, gezien de mogelijke impact op de verhuizing van de voetbalvelden in de toekomst?

**Antwoord (in te vullen door college):**

*Wij hebben ons gehouden aan het raadsvoorstel van 28 juni waaronder beslispunt 2 is besloten: 'Waarbij op de locatie De Meene een optie wordt uitgewerkt met een situering van de sporthal die een komst van VV Ruurlo niet onmogelijk maakt.' Wij hebben dus geen onderzoek gedaan naar verplaatsing van de voetbalvelden. Wij kijken naar de natuurlandschappelijke kenmerken, wanneer nodig voeren we overleg met de provincie.*

**Vraag:**

Kunnen we verduidelijking krijgen over de kosten van de bouw van een sec sporthal met **4 zaaldelen**, aangezien navraag heeft aangetoond dat dit naar schatting **9 á 10 miljoen** euro kost? Het college heeft aangegeven dat de totale investering van **17 miljoen** euro is. En omdat dit door het college te hoog wordt geacht zoekt zij naar bezuinigingsmogelijkheden. Is het verschil van **8 á 7 miljoen** euro met name te verklaren door de keuze van de locatie?

**Antwoord:**

*Wij hebben geen inzage in uw navraag waaruit zou blijken dat een sporthal met vier zaaldelen 9 á 10 miljoen euro zou kosten. In het rapport 'Eindrapport onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties' door bureau Synarchis (bijlage bij de sport- en beweegvisie) zijn op pagina 27 kengetallen voor sportaccommodaties zonder bijzondere locatie gebonden kosten (zoals infra en architectonische inpassing)*

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

*opgenomen. In de rapportage staat een sporthal met drie zaaldelen genoemd met een BVO van 1.684 m<sup>2</sup>. Dit leidt tot een m<sup>2</sup> prijs van:*

$$€ 7.000.000,- / 1.684\text{m}^2 = 4.157,- \text{ €/m}^2$$

*De sporthal met vier zaaldelen zoals nu voorzien op De Meene heeft een BVO van 3.353 m<sup>2</sup> en kost €15.312.000,- (zie notitie kosten). Om de kosten te kunnen vergelijken moeten hier de locatie gebonden kosten 1.470.000,- (zie notitie kosten) vanaf. De kosten voor een alternatieve infrastructuur, zoals op verzoek van de raad onderzocht, zijn hierin niet meegenomen. Hiermee komen we op een bedrag van €13.842.000 voor een sporthal zonder bijzondere locatie gebonden kosten. Dit leidt tot een m<sup>2</sup> prijs van:*

$$€ 13.842.000,- / 3.353\text{m}^2 = 4.128 \text{ €/m}^2.$$

*De prijs per m<sup>2</sup> voor een sporthal zonder bijzondere locatie gebonden kosten is dus vergelijkbaar. De kosten voor de nieuwe sporthal op locatie de Meene zijn hoger vanwege de omvang en de locatie. Op andere locaties zouden we ook te maken hebben met locatie gebonden kosten zoals architectonische inpassing. Om de kosten naar beneden te brengen stellen we voor om, in overleg met de gebruikers en SZR, het Programma van Eisen te verkleinen.*

### Vraag:

De volgende punten uit het amendement mis ik in de uitwerking. Wanneer kunnen we daarvan de uitwerkingen verwachten?

4b. **Beheer en exploitatiemogelijkheden** in te schatten met als uitgangspunt marktconforme huren voor gebruikers. De baten en lasten van de **centrale kantine** worden in de exploitatie opgenomen en sluiten aan bij de toekomstvisie. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gebruikers door **zelfwerkzaamheid** hun kosten zouden kunnen verlagen;

4c. Na te gaan of herontwikkelingsmogelijkheden zijn te ontwikkelen op de (op termijn) vrij te komen gronden. De **mogelijke opbrengsten** te reserveren voor het **te ontwikkelen sportcomplex**.

6. Vóór aanbesteding wordt de raad een volledig inzicht te geven in de te verwachten kosten van investeringen en **exploitatie**.

## Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

---

### Antwoord:

*Op grond van beslispunt 5 ('De Raad wordt geïnformeerd voordat onomkeerbare besluiten worden genomen op locatie de Meene.') zijn deze punten nog niet verder uitgewerkt. Zie pagina 8 van het Raadsvoorstel: 'We hebben beheer en exploitatie en zelfwerkzaamheid mogelijkheden nog niet nader onderzocht. Dit omdat we dan meer moeten weten over het gebouw in vorm en mogelijkheden. Aldus is het verder uitzoeken op dit moment niet kostenefficiënt. Naar aanleiding van het verzoek in het amendement bij het locatiebesluit de Meene is onderzocht wat de mogelijkheden zijn van het hergebruik van de bestaande locatie van de sporthal. Het is moeilijk om daar gezien de nog lange doorlooptijd concrete opbrengsten aan te koppelen.' En 'De mogelijke opbrengst van woningbouw is hoogst onzeker. In het licht van de gesloten Woondeal met het Rijk zal hier een sociaal programma worden gewenst. Dit programma zal vermoedelijk niet tot een forse plus op de grondexploitatie leiden.' Zodra er een voorlopig ontwerp ligt, zijn de exploitatiemogelijkheden en kosten nauwkeuriger in te schatten.*