Initiatiefvoorstel

Zaaknummer	:	1111721		
Raadsvergadering	:	2 april 2025		
Onderwerp	:	Initiatiefvoorstel locatiekeuze Sporthal Ruurlo		
Portefeuillehouder	:	A.van Gijssel		
Steller	:	Jan Zappeij, fractievoorzitter Berkellandse Burgerpartij, mede namens de fracties van D66, VVD, BBB Berkelland, OBL, en Lokaal Berkelland	tel.	:

Te nemen besluit

1. De eerdere besluiten en deelbesluiten over de locatiekeuze van de nieuwe sporthal bij zwembad De Meene in te trekken en daarmee het proces om een sporthal op deze locatie te realiseren stop te zetten.
2. De locatie voor de bouw van een nieuwe sporthal in Ruurlo vast te stellen op het terrein van de voetbalvereniging Ruurlo aan de Fürstenauerstraat 2 te Ruurlo.
3. Het opdrachtgeverschap voor de bouw van de sporthal toe te wijzen aan Stichting beheer Sportpark 't Rikkelder, onder duidelijke afspraken en in samenwerking met de gemeente Berkelland, over verantwoordelijkheden, eigenaarschap, financiële risico's en uitvoeringskaders.
4. Een bedrag van maximaal € 12,5 miljoen beschikbaar te stellen voor de realisatie van de sporthal, conform het Programma van Eisen. Eventuele budgetoverschrijdingen worden vooraf ter goedkeuring aan de raad voorgelegd.
5. Het college opdracht te geven:
   a. Dit besluit uit te voeren;
   b. Te rapporteren over de voortgang, inclusief financiële en participatieve aspecten, tijdens de maandelijkse raadsvergadering onder het agendapunt "Mededelingen van het college in het kader van actieve informatieplicht".
6. Duurzaamheids- en participatiekaders mee te nemen in de afspraken met de Stichting Sportpark 't Rikkelder.
7. De exploitatie van de sporthal mee te nemen als onderdeel van het komende beleidsstuk op het gebied van sportvastgoed.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Achtergrond

Sinds 2018 is gewerkt aan de plannen voor een nieuwe sporthal in Ruurlo. Aanvankelijk lag de voorkeur bij een locatie nabij zwembad De Meene. Deze keuze bleek echter omstreden en leidde tot langdurige discussies en wijzigingen in de besluitvorming.
In november 2024 hebben de fracties van D66, VVD, BBB Berkelland, OBL, Lokaal Berkelland en de Berkellandse Burgerpartij een fundamentele heroverweging gemaakt van de locatie. Als katalysator daarbij fungeerde een zogeheten businesscase van de Ruurlose binnensportverenigingen. Wij hebben gekozen voor een plek bij de voetbalvereniging Ruurlo vanwege de betere bereikbaarheid, synergievoordelen en, conform de door de binnensportverenigingen ingediende businesscase, lagere exploitatiekosten.

Effecten

- De sporthal zal bijdragen aan een verbeterde sportinfrastructuur en bredere samenwerking tussen binnensportverenigingen en de voetbalvereniging.
- Een centrale locatie biedt betere bereikbaarheid, zowel voor inwoners van Ruurlo als voor bezoekers.
- Het ontwerp houdt rekening met duurzaamheid en toegankelijkheid, conform het VN-verdrag inzake de rechten van mensen met een beperking.

Uitwerking

- Sporthal en ruimten
  De sporthal krijgt een omvang van 3216 m², inclusief algemene ruimtes van 593 m². De kleedkamers, specifiek voor de voetbalvereniging, krijgen een oppervlakte van 455 m².
- Locatie
  De sporthal wordt gebouwd op de huidige locatie van de kantine en kleedkamers van de voetbalvereniging Ruurlo. Deze plek biedt synergievoordelen en sluit aan op de behoeften van de verenigingen en de omliggende gemeenschap. Zo ontstaat een voorziening met een gezamenlijke kantine, gezamenlijke kleedkamers en een gezamenlijk parkeerterrein.
- Opdrachtgeverschap
  De bouw van de sporthal wordt uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van de Stichting Sportpark 't Rikkelder, in nauwe samenwerking met de gemeente en de betrokken sportverenigingen.
- Toekomstige exploitatie
  De exploitatie van de nieuwe sporthal wordt meegenomen in het bredere gemeentelijke beleid op sportvastgoed. Dit biedt de mogelijkheid om kosten en baten evenwichtig te verdelen en zorgt voor een duidelijke lijn binnen het gemeentelijke beleid.

Argumentatie

1. Betere bereikbaarheid en centrale ligging
   De voorgestelde locatie bevindt zich centraal in Ruurlo, wat zorgt voor goede bereikbaarheid voor zowel inwoners van het dorp als bezoekers van buitenaf. Dit geldt ook voor de Willibrordusschool, die bewust in de buurt van een sporthal is gesitueerd en kinderopvang Avonturijn. Door deze centrale ligging:

   1.1. Kunnen inwoners gemakkelijker te voet of per fiets naar de sporthal komen, wat aansluit bij de duurzaamheiddoelstellingen van de gemeente. Ook bevindt zich de aansluiting op het openbaar vervoer direct naast de sporthal.
   1.2. Wordt het vervoer van schoolgroepen efficiënter, wat kosten en tijd bespaart voor het onderwijs.
   1.3. Wordt de verkeersdrukte op wegen naar de rand van de bebouwde kom, zoals bij De Meene, verminderd.

2. Synergievoordelen met de voetbalvereniging
   Het combineren van de nieuwe sporthal met de bestaande infrastructuur van de voetbalvereniging biedt duidelijke voordelen:
   2.1. De gedeelde kleedkamers, sportkantine en algemene ruimtes leiden tot kostenbesparing en verhoogde functionaliteit.
   2.2. De voetbalvereniging heeft meer dan 700 leden en de gezamenlijke binnensportverenigingen hebben ruim 600 leden, wat een constante stroom van gebruikers en inkomsten voor de sporthal garandeert.

2.3. Het gezamenlijke gebruik van faciliteiten bevordert samenwerking tussen sportverenigingen, waardoor er een sterker verenigingsleven ontstaat.

3. Financiële voordelen op langere termijn
   De bouwkosten zijn hoger door de grotere omvang van de sporthal, deze worden gecompenseerd door:
   3.1. Lagere exploitatiekosten dankzij structurele huurinkomsten van de voetbalvereniging.
   3.2. Extra inkomsten uit de sportkantine.

4. Aantasting natuurwaarden.
   4.1. Het perceel bij de voetbalvereniging heeft minder ecologische beperkingen dan bij De Meene het geval is, omdat De Meene direct grenst aan het Gelders Natuurnetwerk.

5. Draagvlak en betrokkenheid
   De keuze voor deze locatie sluit aan bij de wensen van de binnensportverenigingen, de voetbalvereniging, de Willibrordusschool en Avonturijn. Dit draagt bij aan:
   5.1. Een grotere kans op participatie van lokale sportclubs, scholen en andere belanghebbenden, wat de sociale samenhang in Ruurlo versterkt.

6. Ruimtelijke voordelen
   De voorgestelde locatie biedt voldoende ruimte om:
   6.1. Een sporthal te bouwen met alle noodzakelijke faciliteiten voor zowel binnensport als de voetbalvereniging.
   6.2. Flexibele oplossingen te creëren, zoals multifunctionele ruimtes die ingezet kunnen worden voor evenementen, vergaderingen en sportieve initiatieven.

7. Ondersteuning van gemeentelijk beleid
   Deze keuze sluit aan bij gemeentelijke plannen zoals:
   7.1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs, waarin staat dat scholen, sport en andere voorzieningen zoveel mogelijk op een centrale plek moeten worden geconcentreerd.
   7.2. De duurzaamheidsdoelen van de gemeente Berkelland, die inzet op fietsvriendelijkheid en de reductie van CO_2-uitstoot door autoverkeer.

8. Toekomstbestendigheid
   De combinatie van een multifunctionele sporthal met voorzieningen voor een grote vereniging als de voetbalclub creëert een complex dat langdurig mee kan gaan en aanpasbaar is aan toekomstige behoeften. Denk aan:
   8.1. Uitbreiding van activiteiten voor jeugd, senioren en mindervaliden.
   8.2. Organisatie van regionale toernooien en evenementen.

Beleidsuitgangspunten uit het verleden
Bij eerdere projecten heeft de gemeente bewust gekozen voor centrale locaties binnen het dorp Ruurlo om maatschappelijke voorzieningen zo toegankelijk mogelijk te maken.
Zo werd bij de bouw van de Willibrordusschool uitgebreid gezocht naar de meest geschikte locatie. Uiteindelijk werd, vanwege de centrale ligging en nabijheid van bestaande voorzieningen zoals de sporthal en het Kulturhus, grond verworven bij de voetbalvereniging Ruurlo aan de Nieuwe Weg. Deze keuze sloot aan bij het streven naar een clustering van onderwijs en sport- en cultuurvoorzieningen op één centrale plek.

Daarnaast werd destijds ook grond verworven met het oog op een mogelijke toekomstige verplaatsing van de school Wonderwijs naar dezelfde locatie. Dit onderstreept nogmaals het beleidsmatige uitgangspunt om onderwijs, sport en andere maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk te concentreren.

Gelet op deze keuzes in het verleden is het niet logisch om de nieuwe sporthal nu op een geheel andere locatie te bouwen. Het voortzetten van deze centrale clustering van voorzieningen bij de Nieuwe Weg zorgt voor consistent beleid en optimaal gebruik van de reeds verworven gronden.

Opdrachtgeverschap bij Stichting beheer Sportpark 't Rikkelder: Participatie en Rol van de Gemeente
Het opdrachtgeverschap voor de bouw van de sporthal wordt belegd bij Stichting beheer Sportpark 't Rikkelder. Deze keuze is gemaakt omdat deze beheerstichting reeds het vastgoed op de onderhavige locatie onder zich heeft.
De Stichting beheer Sportpark 't Rikkelder zal in overleg met omwonenden de buitenzijde van het gebouw en de inrichting van de directe omgeving vormgeven. Hierbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het behoud van het woongenot in de buurt.

Initiatief, participatie en rol gemeente
- Het verlenen van medewerking aan de planologische procedure.
- Ondersteuning tijdens participatiebijeenkomsten.
- Het beschikbaar stellen van het benodigde krediet.

Kanttekeningen en risico's
Er wordt uitgegaan van het voortzetten van de huidige situatie waarbij medewerkers van het zwembad ook in de sporthal werkzaam zijn.
De bouwprijzen zijn de laatste jaren erg gestegen; dit is een ontwikkeling die ook in de toekomst mogelijk is. Daarnaast is er de mogelijkheid van bezwarenprocedures. De Stichting beheer Sportpark 't Rikkelder zal omwonenden nauw betrekken bij het bouwproces.

Financiën
De hoogte van de investeringskosten zal door het grotere aantal m2 hoger zijn. Echter zullen de jaarlijkse exploitatiekosten lager uitvallen door de financiële inbreng van de v.v. Ruurlo voor de huur van kleedruimtes, door extra kantineopbrengsten en extra huurders zoals de beweegtuin. Het benutten van de BOSA-regeling kan een bijkomend
voordeel zijn.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
Duurzaamheid en toegankelijkheid:
De sporthal wordt ontworpen met aandacht voor toegankelijkheid en duurzaamheid, inclusief maatregelen voor energiebesparing (BENG) en gebruik van duurzame materialen.

Communicatie
De voortgang in het proces wordt actief gecommuniceerd via de gemeentelijke kanalen en lokale media om inwoners en betrokkenen goed te informeren, door zowel de gemeente als de beheerstichting, ieder in een onderling af te spreken eigen rol.

Planning en evaluatie
Na de vaststelling door de raad kan het college starten met de verdere uitwerking van dit voorstel. Maandelijkse rapportages door het college totdat de bouw start zorgen voor transparantie en betrokkenheid van de raad.

Alternatieven
In de loop van de jaren zijn er drie andere locaties naar voren gekomen, te weten een plek bij zwembad De Meene, een plek aan de Nieuwe Weg en de huidige locatie aan de Fürstenauerstraat.

Alles overwegende komt dit initiatiefvoorstel tot de gevolgtrekking, dat de locatie van de voetbalvereniging Ruurlo de voorkeur verdient.

Het presidium,
de griffier, de voorzitter,

drs. J.A. Satijn. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 2 april 2025

In te vullen door Griffie:

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

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van Jan Zappeij, fractievoorzitter Berkellandse Burgerpartij, mede namens Han Boer, fractievoorzitter D66, Marcellino Kropman, fractievoorzitter VVD, Evelien Daalwijk- Nijen Es, fractievoorzitter BBB Berkelland, Bennie Morsink, fractievoorzitter OBL en Ingrid van Dijk , fractievoorzitter Lokaal Berkelland.

b e s l u i t :

1. Het proces om een nieuwe Sporthal Ruurlo op de locatie De Meene te realiseren stop te zetten en daarbij de volgende raadsbesluiten in te trekken:
   - Raadsbesluit 16-3-21 “Kaders locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo”;
   - Motie 16-2-22 M22-03 “Locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo”;
   - Raadsbesluit 28-6-22 “Locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo”;
   - Raadsbesluit 21-11-23 “Nieuwe sporthal Ruurlo” (voor zover nog geen uitvoering aan is gegeven) .

2. Besluiten tot realisatie van een nieuwe sporthal in het centrum van Ruurlo. Daarbij heeft realisatie op/tegen het terrein van de voetbalvereniging (v.v.) Ruurlo aan de Fürstenauerstraat de voorkeur, inclusief de aangrenzende parkeerplaatsen. Wanneer voor aanbesteding blijkt dat dit niet past, zijn de Nieuwe Weg en/of de locatie van de huidige sporthal ’t Rikkenhage aan de Fürstenauerstraat (met daarbij aandacht voor de continuïteit tijdens sloop- en bouwperiode) alternatieven.

3. Het opdrachtgeverschap voor de bouw van de sporthal uit laten oefenen door de gemeente in nauwe samenwerking met Stichting beheer Sportpark ’t Rikkelder en na overleg met VV Ruurlo, de SZR en gebruikers. Deze samenwerking bestaat in ieder geval uit:
   - Vertegenwoordiging in opstellen en jurering van aanbesteding.
   - Afspraken over uitvoering van de (sloop- en) bouwwerkzaamheden (welke werkzaamheden kunnen door de stichting en toekomstige gebruikers zelf uitgevoerd worden).
   - Na raadsbesluit en voor aanbesteding een samenwerkingsovereenkomst met daarin de basisafspraken en uitgangspunten tussen v.v. Ruurlo en gemeente. Afspraak over bijdrage exploitatiekosten ter hoogte van € 40.000 per jaar (prijspeil 2025 en daarna te indexeren) voor de (gemeenschappelijke) ruimtes van v.v. Ruurlo.

4. Het ruimtelijk programma (in het project uit te werken tot een meer gedetailleerd programma van eisen) vaststellen met ten minste:
   - 4 zaaldelen (flexibel in te zetten), waarvan 3 aansluitende zaaldelen van 15,33 x 26 meter met een hoogte van 7 meter en één zaaldeel van 22 x 26 meter met een hoogte van 9 meter;
   - Ondersteunende ruimtes die voor deze omvang minimaal nodig zijn (kleedkamers, toiletten, technische ruimte e.d.) conform ruimtestaat.
   - Bijna energieneutraal gebouw (BENG), dit overeenkomstig het raadsvoorstel van 22-10-24 “Realisatie sporthal Ruurlo”, dat dit als uitgangspunt neemt, en conform de NOC/NSF normering;
   - Voor V.V. Ruurlo de ruimtes zoals beschreven onder nevenruimtes ten behoeve van buitensport in. Daarin wel zoveel mogelijk synergie te zoeken in het delen van ruimtes tussen binnensportverenigingen en v.v. Ruurlo, zoals de kantine, vergaderruimte(s) en technische ruimte(s);
   - De Fürstenauerstraat blijft in beide richtingen toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer (met mogelijk kortstondige uitzondering tijdens de bouw);

- Een verplaatsing van de aangrenzende handboogschietvereniging valt niet in de scope van dit project. Wel is een post opgenomen voor herstelwerkzaamheden voor het aangrenzende pand tijdens en/of na de sloop van de sporthal. Waar mogelijk en door de handboogschietvereniging "De Gouden Treffer" gewenst, voor deze vereniging een andere passende huisvestingsoplossing uitwerken. De kosten worden dan separaat aan de raad voorgelegd met bijbehorende kostenverdeling tussen de gemeente en de vereniging. De huidige post voor herstelwerkzaamheden vervalt in dat geval binnen dit project.
- De omwonenden worden betrokken bij de vormgeving van gebouw en omgeving.

5. a. Vaststellen dat er een bedrag van maximaal € 12,5 miljoen beschikbaar is voor de stichtingskosten van de sporthal inclusief BTW, conform het ruimtelijk programma. Dit bedrag is inclusief nieuwe openbare ruimte en infrastructuur (zoals parkeerplaatsen) en sloop van de huidige sporthal en gymzaal en exclusief het eventueel aanpassen van bestaande infrastructuur.

   b. Wanneer het nodig is om bestaande infrastructuur aan te passen, volgt hiervoor een apart raadsvoorstel.

   c. Wanneer na aanbesteding blijkt dat geen van de inschrijvers het opgestelde ruimtelijk programma binnen het budget van € 12,5 miljoen kan bouwen, legt het college (afhankelijk van de inschrijvingen) meerdere mogelijkheden voor aan de raad waarin in ieder geval de volgende mogelijkheden zijn opgenomen:

   - Het budget verhogen.
   - Stoppen met het nieuwbouwproject en de huidige sporthal en gymzaal opknappen.

   d. Wanneer de aanbesteding blijft binnen het vastgestelde budget van € 12.500.000 een bedrag beschikbaar stellen voor de realisatie van de nieuwe sporthal in Ruurlo ter hoogte van het bij de aanbesteding afgegeven bedrag. Dit bedrag voor €7.750.000 te dekken uit het al bestaande krediet ‘Sporthal Ruurlo’ en voor maximaal € 4.750.000 uit de reserve sportvastgoed.

   e. Uit het al bestaande krediet ‘Sporthal Ruurlo’ een bedrag van € 1.000.000 aanwijzen als voorbereidingskrediet, welk bedrag binnen het budget van 12,5 miljoen valt.

6. In het haalbaarheidsonderzoek naar een gemeentelijk sportbedrijf wordt de toekomstige exploitatievorm en eigendom van de Sporthal Ruurlo meegenomen. Hierbij wordt overleg gevoerd met de v.v. Ruurlo, de binnensportverenigingen en de huidige beheerder Stichting Zwembad Ruurlo.
   Voorafgaand aan de gunning wordt de te verwachten toekomstige exploitatiebijdrage berekend en aan de raad in een voorstel voorgelegd voor de structurele dekking vanaf het moment dat de sporthal is opgeleverd.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2 april 2025

de griffier, de voorzitter,