Bundel - Raadsinformatiebijeenkomst van 27 februari 2024

1 Raadsbrief Locatie VO-school Overvecht
Tijd: 19.30 - 20:30 uur
Locatie: Toekomstpunt (Voortrekkersdreef 2)
Beleidsveld: Ruimtelijke Projecten: Overvecht / Wethouder: Ruimtelijke Projecten: Overvecht
Agendeerders: Rick van der Zweth (PvdA), Fred Dekkers (GroenLinks, Miraç Usta (DENK), Gertjan te Hoonte (VVD), Hessel Stellinga (CDA), Kirsten Alblas (ChristenUnie), Linda Bode (VOLT), Rob van den Enk (Student & Starter)
Motivatie:
Graag agenderen de PvdA, GroenLinks, DENK, VVD, CDA, CU en VOLT de raadsbrief Locatieonderzoek VO-school Overvecht voor een RIB en de commissie. Het college stelt sloop/nieuwbouw voor om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Dat is zeer ingrijpend en daarom mag de gemeente hier niet zomaar toe over gaan. De wenselijkheid van een nieuwe VO-school wordt gedeeld. Graag gaan we in debat over hoe dit nader invulling moet krijgen.
In de RIB horen we graag mensen uit de stad en de wijk Overvecht hoe zij naar deze ontwikkeling kijken. Dit gaat o.a. om schoolbesturen wat hun behoefte is en hoe zij naar de locaties kijken, bewonersorganisaties zoals het Wijkplatform over de mogelijke locaties en corporaties met hun reactie op het voorgestelde plan. Ambtenaren lichten kort het collegevoorstel toe en mogelijk wordt nog op enkele andere locaties aanvullende toelichting gevraagd.

Locatie VO-school Overvecht-Info-en-Bijdragen-deelnemersWEB
Bijdrage-RIB-Locatie VO-school Overvecht-Wijkplatform Overvecht

1.1 Raadsbrief VO- school Overvecht
Wethouder: Van Hooijdonk, Beleidsterrein: Ruimtelijke projecten: Overvecht
Indicatieve behandeltijd: 90 minuten
Geagendeerd door: Rick van der Zweth (PvdA),
Fred Dekkers (GroenLinks, Miraç Usta (DENK), Gertjan te Hoonte (VVD), Hessel Stellinga (CDA), Kirsten Alblas (ChristenUnie), Linda Bode (VOLT)
Graag agenderen de PvdA, GroenLinks, DENK, VVD, CDA, CU en VOLT de raadsbrief Locatieonderzoek VO-school Overvecht voor een RIB en de commissie. Het college stelt sloop/nieuwbouw voor om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Dat is zeer ingrijpend en daarom mag de gemeente hier niet zomaar toe over gaan. De wenselijkheid van een nieuwe VO-school wordt gedeeld. Graag gaan we in debat over hoe dit nader invulling moet krijgen.

Dossier 3875 voorblad
Raadsbrief Locatiekeuze VO-school Overvecht
Locatie onderzoek VO Overvecht
Beantwoording vragen PvdA voorbereiding RIB VO-school Overvecht

LET OP: Deze bijeenkomst wordt verplaatst naar een 26 maart 2024 van 20.00 tot 21.30 uur.
Tijd: 19.30 - 21.00 uur
Locatie: Olympos (Uppsalalaan 3, 3584 CT Utrecht)
Beleidsveld: Sport / Wethouder: Eva Oosters
Agendeerders: Ruben Snijder (Student & Starter), Bert van Steeg (CDA), Emma Dolmans (D66), Jelle Vintges (VVD), Titus Stam (PvdA)
Motivatie:
Ontvangen signalen uit de studentenpopulatie geven aan dat er gering gehoor wordt gegeven aan de ervaren problematiek, wensen en kansen die studentenbesturen zien met betrekking tot de studentensport in Utrecht. Ondanks goede inzet, is het tekort aan beschikbare ruimte, veld- en zaalbezetting en de oplopende wachtlijsten- en tijden in de studentensport een urgent en terugkerend thema in de Utrechtse raad. Daarnaast is er in het uitvoeringsprogramma binnensport vastgesteld dat er een convenant komt voor de studentensport in Utrecht in samenwerking met Olympos, Hogeschool Utrecht en Universiteit Utrecht. Ook staat de herontwikkeling van het studentensportcomplex Olympos op de planning.
De RIB heeft tot doel een helder beeld te geven van de actuele situatie van de studentensport in Utrecht, de uitdagingen te identificeren, een voorschot te nemen op het realiseren van het conventant Studentensport en mogelijke samenwerking te verkennen. Daarvoor gaan de fracties van Student & Starter, CDA, D66, VVD, PvdA graag in gesprek met de studentensportbestuurders, de gemeente, de universiteit Utrecht, de sportraad en SportUtrecht over de huidige status van de studentensport in Utrecht.
De RIB willen de agendeerders onderverdelen in 6 blokken waarbij de volgende partijen willen uitnodigen.
Aftrap en toelichting (5 min)
Uitleg sportbeleid, capaciteit, plannen studentensport (15 min)
Gemeente Utrecht
SportUtrecht
Ervaren problematiek, wensen en kansen in de studentensport (25 min)
Universiteit Utrecht
Sportraad
Studentenbestuurders
Herontwikkeling Olympos: stand van zaken, kansen, wensen (25 min)
Vertegenwoording Olympos
Sportraad
Universiteit Utrecht
Studentenbestuurders
Uitdagingen en mogelijke samenwerkingen: Convenant Studentensport (15)
Universiteit Utrecht
Gemeente Utrecht
Sportraad
Uitloop, discussie en vragen (5 min)

2.1 Uitvoeringsprogramma Utrechtse binnensport 2024 – 2030

Uitvoeringsprogramma Utrechtse binnensport 2024 – 2030
Motie_ in teamverband met randgemeente sport mogelijk maken

Locatie VO-School Overvecht

Concept

Basisinformatie

Datum	27 februari 2024
Gespreksleider	Cees Bos
Tijd	19.30 – 20.30
Zaal	Toekomstpunt (Voortrekkersdreef 2)
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsbrief
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden en aanwezigen.
Portefeuillehouder	Lot van Hooijdonk
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Ruimtelijke Ordening en Grondzaken op 7 maart. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	Drie deelnemers, *Wijkplatform Overvecht* Drie deelnemers, *Bo-Ex* Twee deelnemers, *Stichting Reinaerde* Eén deelnemer, *SportUtrecht* Eén deelnemer, *Bewonersvereniging Zonor* Twee deelnemers

Programma

- 20 min: bewonerscommissie Zonor en Wijkplatform Overvecht (enkele minuten per spreker en dan ruimte voor vragen)
- 10 min: corporatie Bo-Ex (enkele minuten per spreker en dan ruimte voor vragen)
- 20 min: ambtelijke toelichting (grote verhaal en enkele vragen vooraf opgesteld)
- 10 min: vragen.

Motivatie

Agendeerders
Rick van der Zweth (PvdA), Fred Dekkers (GroenLinks, Miraç Usta (DENK), Gertjan te Hoonte (VVD), Hessel Stellinga (CDA), Kirsten Alblas (ChristenUnie), Linda Bode (VOLT)

Motivatie
Graag agenderen de PvdA, GroenLinks, DENK, VVD, CDA, CU en VOLT de raadsbrief Locatieonderzoek VO-school Overvecht voor een RIB en de commissie. Het college stelt sloop/nieuwbouw voor om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Dat is zeer ingrijpend en daarom mag de gemeente hier niet zomaar toe over gaan. De wenselijkheid van een nieuwe VO-school wordt gedeeld. Graag gaan we in debat over hoe dit nader invulling moet krijgen.

In de RIB horen we graag mensen uit de stad en de wijk Overvecht hoe zij naar deze ontwikkeling kijken. Dit gaat o.a. om schoolbesturen wat hun behoefte is en hoe zij naar de locaties kijken, bewonersorganisaties zoals het Wijkplatform over de mogelijke locaties en corporaties met hun reactie op het voorgestelde plan. Ambtenaren lichten kort het collegevoorstel toe en mogelijk wordt nog op enkele andere locaties aanvullende toelichting gevraagd.

Bijdrage

Deelnemer, *Stichting Reinaerde*
Op onze woonvoorziening aan de Grote Trekdreef bieden wij aan 28 cliënten met een niet aangeboren hersenletsel dienstverlening in de vorm van begeleid wonen met 24uurs nabijheid van zorg en begeleiding.

Er is een populatie cliënten bij ons in zorg is waarbij er, door het opgelopen hersenletsel, o.a. sprake is van een verstoorde prikkelverwerking. Ingrijpende sloop- en bouwwerkzaamheden, alsmede de uiteindelijke bestemming kan mogelijk van invloed zijn op het welzijn van deze bewoners. We blijven dan ook graag op de hoogte van de ontwikkelingen.

Deelnemer, *SportUtrecht*
Ik sluit aan als toehoorder vanuit SportUtrecht. Met name een extra sporthal bij school die buiten schooltijd door sportaanbieders of andere (maatschappelijke) organisaties in de wijk gehuurd zou kunnen worden is voor ons interessant.

Deelnemer, *Bewonersvereniging Zonor*
Beste leden van de gemeenteraad,

Allereerst wil ik u als voorzitter van de bewonersvereniging ZONOR danken voor uw uitnodiging m.b.t. de zoeklocatie van een VO-school in Overvecht.
Is de huisvesting van een nieuwe middelbare school de dekmantel voor het college om hier de bestaande wijk te slopen en een hele nieuwe wijk neer te zetten? Dat is de vraag die wij ons stellen als ZONOR.
We snappen de behoefte naar meer woningen in de stad Utrecht. Het woningtekort is een bekend landelijk probleem. Een nieuwe Middelbare school in de wijk Overvecht blijkt noodzakelijk.
Kijkende naar de voorkeurslocatie oranjerivierdreef / Grote - Trekdreef in Overvecht. De woningen in de zogenaamde ZONOR-dreven zijn nog niet aan vervanging toe. Het zijn levensloopbestendige woningen door de plaatsing van de lift zon 20 jaar geleden. Er wonen juist in deze wijk veel senioren, die zolang deze woningen er staan, met plezier wonen. Sommigen al bijna 60 jaar! U spreekt over een kwetsbare buurt, als u hier rondvraagt zal ruim 80% van de bewoners aangeven hier met veel woonplezier te wonen. Er gebeurt zeker wel eens wat, maar een kwetsbare buurt zijn de ZONOR-dreven niet. Wij spreken over een prettige hechte gemixte buurt van senioren, jonge gezinnen en alleenstaanden met verschillende achtergronden en nationaliteiten.
U zult dan ook begrijpen dat door het versturen van het wijkbericht van november 2023 er veel onrust is. Bewoners die zich bij ons melden, met hun zorgen en aangeven hier graag te willen blijven wonen. Ook een eventuele renovatie brengt al genoeg onrust bij de bewoners, laat staan sloop en nieuwbouw. Waar moeten deze bewoners in de tussentijd naar toe? We hebben dan niet over de 7 weken die we moeten overbruggen gedurende renovatie in zo geval spreek je namelijk over jaren!
Naast deze zorgen zijn er ook onzekerheden met betrekking tot de huurverhogingen. De ZONOR-dreven zijn nu allemaal sociale huurwoningen, daar is in deze tijd zoveel vraag naar. De nieuwbouwplannen hebben het over gedeeltelijk sociale huur. Hebben dan alle bewoners garantie op

een nieuwe sociale huurwoning in deze wijk zonder een huurverhoging?
Het college geeft aan dat er naar verschillende locaties is gekeken in haar onderzoek. De ZONOR-dreven komen als beste optie hier uit. Wel blijkt dat de businesscase niet rond is, wanneer er kleinschalig gesloopt wordt met nieuwbouw. Met andere woorden onze hele ZONOR-wijk moet om deze school te realiseren nu verdwijnen. Kijkende naar het onderzoek, vragen wij naar een heroverweging. Het gaat te ver om alle locaties met u in detail door te spreken, maar wij zien betere opties in Overvecht. Bijvoorbeeld locaties waar nu al een leegstaand schoolgebouw staat of al een sporthal staat waar naast een nieuwe school gebouwd kan worden.
Onze boodschap vanuit ZONOR waarbij het bestuur spreekt namens alle bewoners, wij zien uit naar renovatie maar wij willen zeker GEEN sloop!

Dank u wel
Namens het bestuur

Wijkplatform Overvecht

Inspreekreactie Wijkplatform Overvecht RIB Locatie VO-school 27-02-2024

Wij zijn het er niet mee eens dat de Grote Trekdreef/Oranjerivierdreef de meest geschikte locatie is voor een nieuwe VO-school in Overvecht en wij zijn het er ook niet mee eens dat hier 300 sociale huurwoningen voor gesloopt moeten worden.

1. Er is gezocht naar een haalbare variant zonder ingrepen in de omgeving. Dat is hiermee dus niet gelukt, want het slopen van 300 woningen is een gigántische ingreep. Bovendien tegen het beleid van de gemeente, die in het coalitieakkoord uitspreekt zeer terughoudend met sloop/nieuwbouw van sociale huurwoningen te zijn. Ook heeft de gemeente voor Overvecht een grote verdichtingsopgave op het oog; het slopen van woningen terwijl er juist veel woningen bij moeten komen is dan volkomen onlogisch.
   Laten wij duidelijk zijn: wij willen niet dat in Overvecht gesloopt wordt.

2. Wij hebben twijfels bij de motivering om de overige VO locaties af te wijzen. Die zijn óf te summier, óf het lijken doelredeneringen.

3. De Oranjerivierdreef is nu al druk en verkeersonveilig. Dit wordt alleen maar erger wanneer de uitgang van de te bouwen parkeergarage van de Ivoordreef uitkomt op de Oranjerivierdreef. Bovendien grenst het gebied aan de zeer drukke Einsteindreef.
   Hoe moet dat met de veiligheid van de leerlingen?

4. Nu komt er nog een lijnbus, maar dat wordt anders wanneer de Omgevingsvisie uitgewerkt wordt, omdat de beoogde HOV-lijn op de Carnegiedreef komt. De favoriete plek van de gemeente is dan voor OV reizigers niet gunstig. Het is veel beter om de beoogde school een goede OV verbinding te geven en dus dicht bij de komende HOV lijn te plaatsen.

5. De locatie grenst aan het buurtwinkelcentrum De Gagelhof, waar volgens het locatieonderzoek de levendigheid en dynamiek versterkt wordt door de komst van de VO School. De Gagelhof zit echter niet te wachten op hordes leerlingen die de Dirk en de Tabakshop binnenvallen. Het wordt weer een hangplek, we zijn juist blij dat het geen grote hangplek meer is. De Gagelhof is wel gebaat bij nieuwe klandizie, maar dat pleit er voor dat er op de ZONOR dreven nieuwe woningen gebouwd worden in plaats van een VO school.

6. Wij verbazen ons over het argument dat met deze ontwikkeling een "impuls gegeven wordt aan een kwetsbare buurt". Voor deze impuls ging de sloop/nieuwbouw op de Ivoordreef toch al zorgen?
   Veel bewoners wonen al heel lang in deze buurt en zijn hier geworteld. Ze geven aan hier niet weg te willen en dat er naast problemen ook veel saamhorigheid is. Er is een actieve bewonerscommissie, een groep buurtambassadeurs die een grote bijdrage levert aan de leefbaarheid in de buurt, een winkeliersvereniging en allerlei andere buurtinitiatieven.
   Dat zijn sterke kanten van deze buurt. Wij merken echter dat de gemeente en andere organisaties steeds vaker het label “kwetsbaar” op onze hele wijk en nu ook weer op deze buurt plakken. Wij vinden deze typering heel eenzijdig en onnodig stigmatiserend. Het doet onze wijk, deze buurt en onze bewoners tekort.

Uiteindelijk gaan de bewoners zelf over wat er met hun woningen gebeurt, maar wat ons betreft mag de kwalificatie “kwetsbaar” in ieder geval nooit als argument worden gebruikt om een buurt te slopen.
Wij denken ook niet dat het slopen van woningen of andere ingrepen in de gebouwde omgeving een verbetering kan brengen voor bewoners. De bewoners raken wel hun huis en vertrouwde omgeving kwijt maar worden daar niet minder kwetsbaar, indien ze dat al zijn. Er zijn ongetwijfeld problemen in Overvecht, voor een groot deel veroorzaakt door een kleine minderheid. Die problemen pak je niet aan door generiek blokken woningen te slopen. Dat er in Overvecht relatief veel mensen met een laag inkomen en een slechte gezondheid wonen valt evenmin op te lossen door woningen te slopen, dat komt immers door een hoge instroom in Overvecht van mensen die vaak met voorrang een sociale huurwoning krijgen toegewezen en die ver bovengemiddeld vaak arm en/of ziek zijn. Het slopen van woningen kan daarin niets veranderen, zolang Utrechters die arm en/of ziek zijn voor een groot deel in Overvecht komen te wonen zal de wijk het op de statistieken slechter doen dan wijken waar dat niet zo is.

Wat dan wel?

1. In samenspraak met de buurtbewoners kunnen nieuwe woningen gerealiseerd worden, waar nu de oude schoolgebouwen staan. Dit sluit aan bij de woningopgave voor Overvecht. De genoemde ruimte voor buurtinitiatieven en een wijkvoorziening (wat dat ook moge zijn) zijn er dan ook. Samen met de renovatie van de bestaande woningen, een betere inrichting van de openbare ruimte en verbetering van de (verkeers-)veiligheid zou dat een grote verbetering zijn van het gebied zijn. Ook winkelcentrum De Gagelhof zal hier bij gebaat zijn.

2. Gekeken is hoe de locatie zich verhoudt tot de stedelijke groenstructuur. Een aantal van de onderzochte locaties worden afgewezen vanwege het groen. Onzes inziens moet daar ook in het licht van de Omgevingsvisie naar gekeken worden. De Winterboeidreef bv. staat in de Omgevingsvisie als bouwlocatie.
   De Ramsesdreef valt af o.a. vanwege het criterium groen, maar hier kan heel goed de sporthal gebouwd worden in plaats van op de ZONOR dreven.

3. De voorkeur gaat uit naar een sporthal, die 3 gymzalen vervangt. Maar alles op een rijtje gezet hoeft er op deze locatie geen sporthal geplaatst te worden. Die kan op een andere locatie. Er kunnen zelfs in de plaats van de sporthal meerdere gymzalen geplaatst worden.

4. De locatie bij Careyn op de Indusdreef wordt afgewezen omdat er uitbreidingsplannen zijn. De laatste berichten zien er echter naar uit dat deze plannen op korte termijn veranderen, waardoor Careyn zelf veel minder grond nodig heeft. Omdat de grond erfpacht van de gemeente betreft, kan de afwijzing binnenkort vervangen worden door een toewijzing omdat deze locatie ons prima geschikt lijkt. Ook omdat deze vlak bij de beoogde HOV lijn ligt.

5. De school zou niet op de Zamenhofdreef/Einsteindreef kunnen komen vanwege de plannen van het Masterplan Centrum Overvecht. Wij kennen die plannen goed en zien niet waarom de school hier niet ingepast zou kunnen worden. Er is wel rekening gehouden met maatschappelijke m2, maar niet met een school. Dat kan opgelost worden door de maatschappelijke m2 mede als onderwijslocatie te bestemmen en waar nodig meer m2 maatschappelijk c.q. onderwijs toe te voegen. Gegeven het grote beoogde bouwvolume in het masterplan is er wel ruimte te vinden.

6. Mississippidreef: hoe zit het met andere locaties verderop zoals tussen nummer 61 en 21, zijn die niet beschikbaar te maken?
   En waarom is verwerving van locatie de Waal niet kansrijk? Die ligt langs de beoogde HOV-lijn en vlakbij Zuilen, lijkt ons zeer kansrijk.

7. De locaties Winterboeidreef, Zamenhofdreef, Mississippidreef, Careyn liggen veel gunstiger omdat de beoogde HOV lijn daar langs komt en voor deze locaties hoeven geen woningen gesloopt te worden.

8. Zandpad: deze wordt “achter de hand” gehouden door er tijdelijke woningen neer te zetten, voor het geval dat de lopende experimenten met prostitutie gaan mislukken.
   Wij betreuren dat, want wij zijn er al jarenlang duidelijk in dat prostitutie langs het Zandpad niet gewenst is in de wijk. Wij zouden er voorstander van zijn de nieuwe VO school hier te plaatsen.
   Wat wij wel bijzonder vinden is dat de geurcontour kennelijk geen probleem is bij tijdelijke woningen, maar wel voor een VO-School?

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	3875
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 februari 2024
Agendapunt	1.1
Titel	Raadsbrief VO- school Overvecht
ID	4082
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Van Hooijdonk
Beleidsveld	Ruimtelijke projecten: Overvecht
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ordening en Grondzaken/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	27 februari 2024

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	R.H.T.C. Faems	**Datum**	20 november 2023
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	11127019
E-mail	roel.faems@utrecht.nl	**Onderwerp**	Locatie VO-school Overvecht
Bijlage(n)	3 (2 onderaan, 1 als bijlage)	**Beleidsveld**	Ruimtelijke projecten: Overvecht

Geachte leden van de raad,

Met deze raadsbrief informeren wij u over de resultaten van de zoektocht naar een locatie voor een VO-school (Voortgezet Onderwijs) in Overvecht en de bredere gebiedsontwikkeling die we hieraan willen verbinden. De wens om een VO-school in Overvecht te realiseren bestaat al lange tijd. In het vorige coalitieakkoord stond al de ambitie (en de noodzaak) opgenomen om een brede scholengemeenschap (vmbo, havo, vwo) met ‘10-14 onderwijs’ in Overvecht te realiseren voor circa 1.000 leerlingen. Destijds is voor Overvecht gekozen, vanwege het ontbreken van een brede VO-school in deze wijk. De realisatie van zo’n brede scholengemeenschap in Overvecht zien we ook als een impuls om kansengelijkheid te verbeteren. Het maakt het immers mogelijk om dicht bij huis verschillende schoolniveaus te doorlopen en stimuleert daarmee de sociale klim van leerlingen.

Voor de realisatie van deze nieuwe VO-school is de haalbaarheid van circa 30 potentiële locaties in Overvecht onderzocht. Dit waren zowel gemeentelijke locaties, als locaties van derden. Hierbij zijn ook locaties onderzocht die door het Wijkplatform Overvecht en het Bewonersplatform Overvecht zijn aangedragen. Geen enkele locatie bleek 100% passend binnen bestaand beleid en geen enkele locatie kon zonder ingrepen in de directe omgeving worden gerealiseerd (bijvoorbeeld met sloop of bouwen in het groen).

Omdat de wens en noodzaak voor een nieuwe VO-school in Overvecht zwaarwegend is, is onderzocht of er een plek is waar, mét ingrepen in de directe omgeving, de school wel gerealiseerd kan worden. Hieruit bleek dat in het gebied rond de voormalige schoolgebouwen aan de Grote Trekdreef een nieuwe VO-school gecombineerd kan worden met de realisatie van een sporthal en extra woningbouw aan de zogenaamde ‘ZONOR-dreven’ (Zambesidreef, Ossewagendreef, Nataldreef en Oranjerivierdreef). Met deze ontwikkeling zien we bovendien een kans om een impuls te geven aan een kwetsbare buurt, de Zambesidreef, waar een buurtaanpak loopt binnen de wijkaanpak *Samen voor Overvecht*. Om dit te realiseren is echter sloop van bestaande woningen en voormalige schoolgebouwen noodzakelijk. We lichten hieronder toe waarom we deze plek als voorkeurslocatie hebben vastgesteld.

Aanleiding zoektocht VO-school (in Overvecht)

Het aantal inwoners van Utrecht groeit en daarmee ook het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs. De programmering van de groei van het voortgezet onderwijs is gebaseerd op de bevolkingsprognose van de stad, die jaarlijks wordt opgesteld. Op basis hiervan is een meerjarenraming van de groeibehoefte voor voorgezet onderwijs gemaakt en vastgesteld in afstemming met de VO-besturen in Utrecht in het Meerjarenperspectief Onderwijshuisvesting (MPOHV). In deze programmering wordt uitgegaan van een groei van het aantal VO leerlingen met ruim 6.000 tot 2030. Daarin is ook een goede spreiding van de VO-scholen over de stad meegenomen. We geven hieraan invulling door, waar mogelijk, bestaande scholen te vergroten en door nieuwe scholen te programmeren, zoals Academie 10 in Leidsche Rijn Centrum, het Limus college in Vleuten en deze mogelijke VO-school in Overvecht.

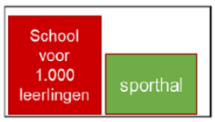
Op dit moment is er geen VO-school met een breed onderwijsaanbod in Overvecht. De realisatie van een vmbo/havo/vwo-school biedt een beter perspectief voor kinderen uit Overvecht (één van de vijf ambities van de wijkaanpak *Samen voor Overvecht*). De nieuwe school moet een brede scholengemeenschap worden. Uitgangspunt is dat de nieuwe school plek biedt aan circa 1.000 leerlingen. Daarbij wordt ook de mogelijkheid van ‘10-14 onderwijs’ onderzocht, wat leerlingen een geleidelijke overgang biedt van het basisonderwijs naar het voortgezet onderwijs. De VO-school in Overvecht kent bovendien bij voorkeur een verlengde brugklas, zodat leerlingen pas later hoeven te kiezen en overstappen makkelijker wordt.

De school kan op deze plek in combinatie met een sporthal (i.p.v. 3 gymzalen) worden gerealiseerd. Daarmee voldoen we tegelijkertijd aan de sportopgave om één extra sporthal toe te voegen aan de wijk Overvecht. Op deze manier wordt het mogelijk om niet alleen bewegingsonderwijs in gymzalen te geven, maar ook om te voldoen aan de brede sportbehoefte van de stad. Een mooie manier van dubbelgebruik.

Afwegingen in de zoektocht VO-school

Op het kaartje in bijlage 1 (zie hieronder) is weergegeven welke locaties in Overvecht zijn onderzocht. Om tot een heldere afweging te komen, zijn de locaties door middel van een beslisboom langs verschillende criteria gelegd (zie bijlage 2 hieronder). Deze beslisboom is een vereenvoudiging van de werkelijkheid. Locaties zijn vaak om meerdere redenen afgevallen. De belangrijkste reden is genoemd in de beslisboom. In bijgevoegde bijlage 3 is de volledige rapportage Zoektocht VO-school opgenomen.

De volgende criteria zijn gehanteerd in de zoektocht:



Locatiegrootte geschikt Ja/Nee?

Voor de realisatie van een school van 1.000 leerlingen inclusief een sporthal is op verschillende locaties een massastudie uitgevoerd om te onderzoeken of de locatie groot genoeg is.



Locatie in waardevol groen Ja/Nee?

Sommige locaties liggen in waardevol groengebied. Onderzocht is of een VO-school kon worden ingepast in dit groen.



Locatie binnen milieucontouren Ja/Nee?

Het is wettelijk bepaald dat een milieuhindercontour van bijvoorbeeld een bedrijventerrein niet over een gevoelig object zoals een school mag vallen. Het is daarmee niet toegestaan om een school te realiseren binnen milieuhindercontouren van een bedrijventerrein.



Locatie binnen 50 meter van een drukke weg Ja/Nee?

Uit de Nota Volksgezondheid volgt dat we geen nieuwbouw van voorzieningen bestemmen binnen 50 meter van een weg met een capaciteit van meer dan 10.000 motorvoertuigen per dag. Dit geldt voor voorzieningen voor kwetsbare personen en kinderen (0-18 jaar). Dat betekent geen klaslokalen van een schoolgebouw in de eerste lijns-bebouwing binnen 50 meter.



Locatie beschikbaar te maken Ja/Nee?

Sommige locaties zijn al bestemd voor andere functies of bezitten op dit moment een andere functie. Onderzocht is of deze locaties beschikbaar waren te maken door het programma te verplaatsen of te compenseren.

Uit de beslisboom volgt de reeds hiervoor gedeelde constatering dat op dit moment geen locatie in Overvecht beschikbaar is, die voldoet aan alle beleidsambities en waar zonder ingrepen in de omgeving een school inclusief sporthal kan worden gerealiseerd. Daarom is onderzocht of door het geschikt maken van een locatie meerdere ambities kunnen worden ingevuld. Door de VO-school op de locatie ZONOR-dreven te combineren met een sporthal en woningbouw kan ook een bijdrage worden geleverd aan de ambities van de wijkaanpak Samen voor Overvecht, zoals een gevarieerder en groter woningbouwprogramma in combinatie met aanpak van de openbare ruimte.

Bijdrage VO-school en gebiedstransformatie in relatie tot wijkaanpak Samen voor Overvecht
In het coalitieakkoord staat dat er aandacht is voor opvoeding, onderwijs, gemengd wonen, veiligheid en betere toegankelijkheid tot goede, passende banen voor de mensen in Overvecht. Sinds 2018 werken we intensief samen aan de wijkaanpak Samen voor Overvecht. Kern van deze integrale aanpak is beschreven in het door uw raad vastgestelde Ambitiedocument Samen voor Overvecht.

De gekozen locatie biedt, naast de realisatie van een school, meer kansen. De ZONOR-dreven liggen in de Zambesibuurt, waar al een aantal jaren een buurtaanpak loopt. Dit is één van de drie buurtaanpakken binnen Samen voor Overvecht, waar we samen met partners werken aan het verbeteren van de leefbaarheid en de veiligheid. De fysieke aanpak van dit gebied kan op termijn een positieve impuls geven aan de buurt. Ook wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave door ruim twee keer zoveel woningen als in de huidige situatie terug te bouwen in een gemengd programma, waarbij er méér sociale huurwoningen worden teruggebouwd in combinatie met middeldure huurwoningen en vrije sectorwoningen. Ook onderzoeken we of het mogelijk is een coöperatief woonproject op te nemen in deze ontwikkeling. Op deze manier dragen we bij aan de Samen voor Overvecht-ambitie ‘plezierig wonen in een meer gemengde wijk’.

De realisatie van een school, in combinatie met een sporthal en een gebiedstransformatie, zorgt daarmee op meerdere fronten voor een plus in de wijk. Door vanuit de school bovendien een koppeling te leggen met bedrijvigheid en maatschappelijke organisaties in de wijk, wordt de nieuwe school meer dan gewoon een school voor voortgezet onderwijs. Doel is de realisatie van een school die op verschillende manieren is ingebed in de wijk en een onderdeel vormt van de lokale gemeenschap. Daarnaast is het belangrijk dat de leerlingen ook kennismaken met de stad en wereld buiten de wijk Overvecht en hun horizon verbreden.

Gesprekken met Utrechtse schoolbesturen
Welk schoolbestuur de beoogde VO-school in Overvecht zal invullen, is nog onderwerp van gesprek. Mede naar aanleiding van de toetreding van een nieuw VO-bestuur, te weten Al Amana, worden momenteel de eerder in 2019 gemaakte afspraken over de groei en huisvesting van de verschillende VO-scholen in Utrecht herijkt. Onderdeel van deze herijking is ook de invulling van de VO-school in Overvecht. Het streven is om uiterlijk begin 2024 te komen tot gezamenlijke afspraken over de groei dan wel krimp en huisvesting van de betrokken VO-scholen. De nieuwe afspraken zullen ook een plek krijgen in het Integrale Huisvestingsplan 2026-2041 dat momenteel opgesteld wordt.

In de gesprekken met de schoolbesturen wordt benadrukt dat wij streven naar een brede scholengemeenschap met 10-14 onderwijs voor 1.000 leerlingen. Ook brengen we in dat, naast het vergroten van de onderwijskansen voor de Overvechtse jeugd, ook een actieve bijdrage moet worden geleverd aan de leefbaarheid van de plek, het vergroten van de sociale cohesie in de wijk en een koppeling wordt gelegd met bedrijvigheid en maatschappelijke organisaties uit de wijk.

Voor de VO-school van Al Amana geldt dat deze per 1 augustus 2024 van start zal gaan met een brede school op de Noordse Parklaan. Het gaat hierbij om een tijdelijke locatie. Hiermee voldoen we aan de wet ‘Meer ruimte voor nieuwe scholen’. Deze wet schrijft voor dat wanneer de stichting van een nieuwe school door het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap wordt goedgekeurd, deze school uiterlijk twee jaar na dato van start moet gaan. Als gemeente zijn we wettelijk verantwoordelijk voor de huisvesting van deze school en doen dat altijd in overleg met de schoolbesturen.

Afwegingen sloop/nieuwbouw vs. renovatie
In het coalitieakkoord staat dat wij zeer terughoudend omgaan met sloop/nieuwbouw van sociale huurwoningen. Slopen van woningen heeft een enorme impact op bewoners en op de buurt. '*Bij projecten waarbij ook woningen verdwijnen, borgen we dat de voorraad sociale huurwoningen ten minste gelijk blijft in absolute aantallen. Bewoners hebben voorrang op andere woningzoekenden bij terugkeer en we streven naar behoud van dezelfde woonlasten*'. Dit is en blijft voor ons ook in dit project het uitgangspunt. Samen met Bo-Ex en de bewonerscommissie moet hiervoor een goed sociaal plan worden opgesteld.

Renovatie is de standaard in Overvecht. Tot en met 2027 worden circa 2.600 woningen gerenoveerd, tegenover circa 260 woningen die worden gesloopt. Alleen waar het echt meerwaarde heeft, onderzoeken we een variant met sloop/nieuwbouw. Op deze locatie kan door de gebiedstransformatie een VO-school en sporthal worden ingepast, kan een gemengd woningbouwprogramma worden gerealiseerd en kan de openbare ruimte worden opgeknapt.

Zoals eerder aan de hand van een ontwikkeling elders in de stad aan uw raad is toegezegd, hebben wij een leidraad sloop/nieuwbouw ontwikkeld, waarmee gemaakte bestuurlijke keuzes en afwegingen goed in beeld kunnen worden gebracht. Deze leidraad is recent naar uw raad gestuurd. In dit project is al in de geest van deze leidraad nagedacht over de terughoudendheid en de afwegingen rondom sloop en nieuwbouw. Om een heldere afweging hierin te maken is het project dus al wel beoordeeld op maatschappelijke noodzaak, in relatie tot het volkshuisvestelijke belang.

Samenwerking met Bo-EX
Ook eigenaar woningcorporatie Bo-Ex ziet kansen om méér woningen en méér kwaliteit toe te voegen in dit gebied en is positief over de combinatie met VO-school en sporthal. Een eerste financiële analyse wijst uit dat een gebiedsontwikkeling niet zonder meer zal leiden tot een haalbare businesscase, maar dat er mogelijkheden zijn door het toevoegen van nieuwbouw in het middensegment en in de vrije sector. Of het saldo positief genoeg is, willen we in overleg met Bo-Ex onderzoeken. Dit verdient extra aandacht en verdere verkenning in het Intentiedocument (IDOC) en Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE).

Zowel Bo-Ex als wij zien mogelijkheden voor de bewoners om door te verhuizen naar de nieuwbouw aan de Ivoordreef. Bo-Ex realiseert hier met Era Contour en Amvest - op korte afstand van de ZONOR-dreven - ongeveer 300 woningen, waarvan de helft in de sociale huur en een kwart in de middenhuur. Een eerste analyse wijst uit dat het kansrijk is dat iedere bewoner hierdoor slechts één verhuisbeweging hoeft te maken en toch binnen de wijk kan blijven wonen.

Bewonerscommissie ZONOR
Bo-Ex en de gemeente zijn reeds in gesprek met de bewonerscommissie over de voorgenomen ontwikkelingen. De bewonerscommissie heeft in deze gesprekken te kennen gegeven dat aan mogelijke sloop/nieuwbouw zowel voordelen als nadelen zitten en dat ze deze graag verder willen verkennen. Daarbij is de stem van de andere bewoners van belang. Sloop/nieuwbouw mag overigens niet leiden tot uitstel van het noodzakelijke onderhoud. Bo-Ex werkt daarom op dit moment samen met de bewonerscommissie aan een onderhoudsplan voor 2024.

We beseffen dat sloop van grote impact is op het leven van de huurders. We vinden het belangrijk dat de binding met de buurt en de wijk in stand wordt gehouden en dat, waar die behoefte bestaat, de

huidige bewoners de mogelijkheid krijgen om in de wijk te blijven wonen. Met de nieuwbouw aan de Ivoordreef ontstaat die mogelijkheid.

Tegelijkertijd heeft het alternatief van renovatie ook grote impact op de leefsituatie van de huidige bewoners. Bij een renovatie van dit type woningen verblijven bewoners minimaal 7 weken in een logeerwoning. In overleg met Bo-Ex en de bewonerscommissie van de ZONOR-dreven is bepaald hoe de huidige bewoners worden geïnformeerd en worden betrokken bij de uitwerking van de plannen. In de loop van het proces stelt Bo-Ex in overleg met de bewonerscommissie een sociaal plan op. Voor de beslissing over sloop van de flats wordt een draagvlakmeting uitgevoerd. Dit gebeurt voor de vaststelling van het SPVE, maar na de vaststelling van het IDOC.

Vervolgproces
We zien een gebiedsontwikkeling ZONOR-dreven als een kansrijke ontwikkeling voor Overvecht waarbij een brede VO-school, een sporthal en woningbouw gerealiseerd kunnen worden. Daarom hebben wij besloten het proces om dit te onderzoeken en nader uit te werken.

De eerste stap is om met Bo-Ex een IDOC op te stellen en een Intentieplankostenovereenkomst (IPOK) te sluiten, waarmee het Utrechts Planproces (UPP1) wordt gestart. We verwachten in het eerste kwartaal van 2024 het IDOC en IPOK gereed te hebben. Omdat het hier om sloop/nieuwbouw gaat van sociale huurwoningen, zullen we het IDOC met een voorhangprocedure voor wensen en bedenkingen aan uw Raad voorleggen. Afhankelijk van de uitkomsten zal daarna al dan niet gestart worden met het opstellen van een SPVE. In het IDOC en in het SPVE wordt ook aandacht besteed aan andere belangrijke aandachtspunten, zoals de financiële haalbaarheid van het plan, versterking van het groen in de omgeving, parkeren en mogelijke bomenkap.

Parallel aan het IDOC wordt voor het vervolgtraject een participatieplan opgesteld. Conform afspraken uit het Wijkakkoord Overvecht maken we het participatieplan in afstemming met de bewonersvertegenwoordiging.

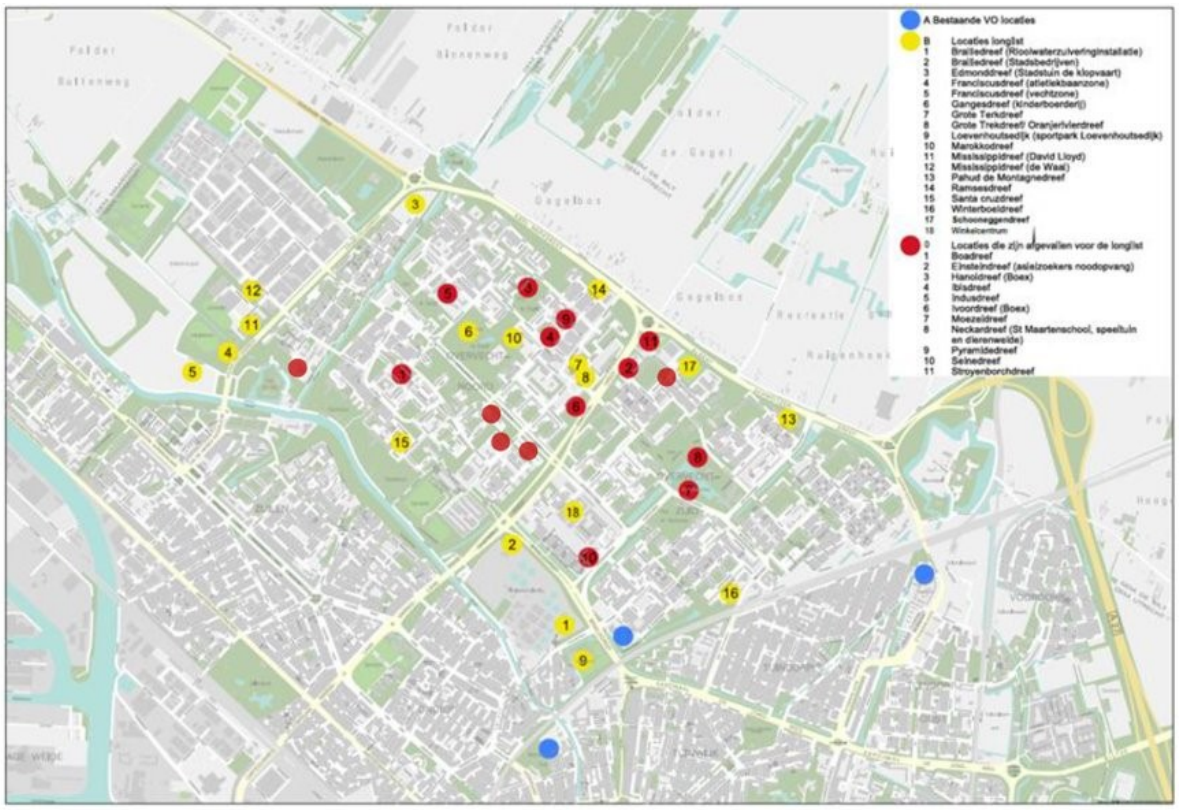
Wij beseffen dat de door ons gekozen locatie aan de ZONOR-dreven zowel voor- als nadelen kent, maar zijn er van overtuigd dat de voorgestelde gebiedsontwikkeling uiteindelijk een positieve impuls aan de wijk Overvecht zal geven. De onderbouwing van onze keuze hebben we hierboven toegelicht. Over deze gemaakte afwegingen gaan we desgewenst graag met u in gesprek.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

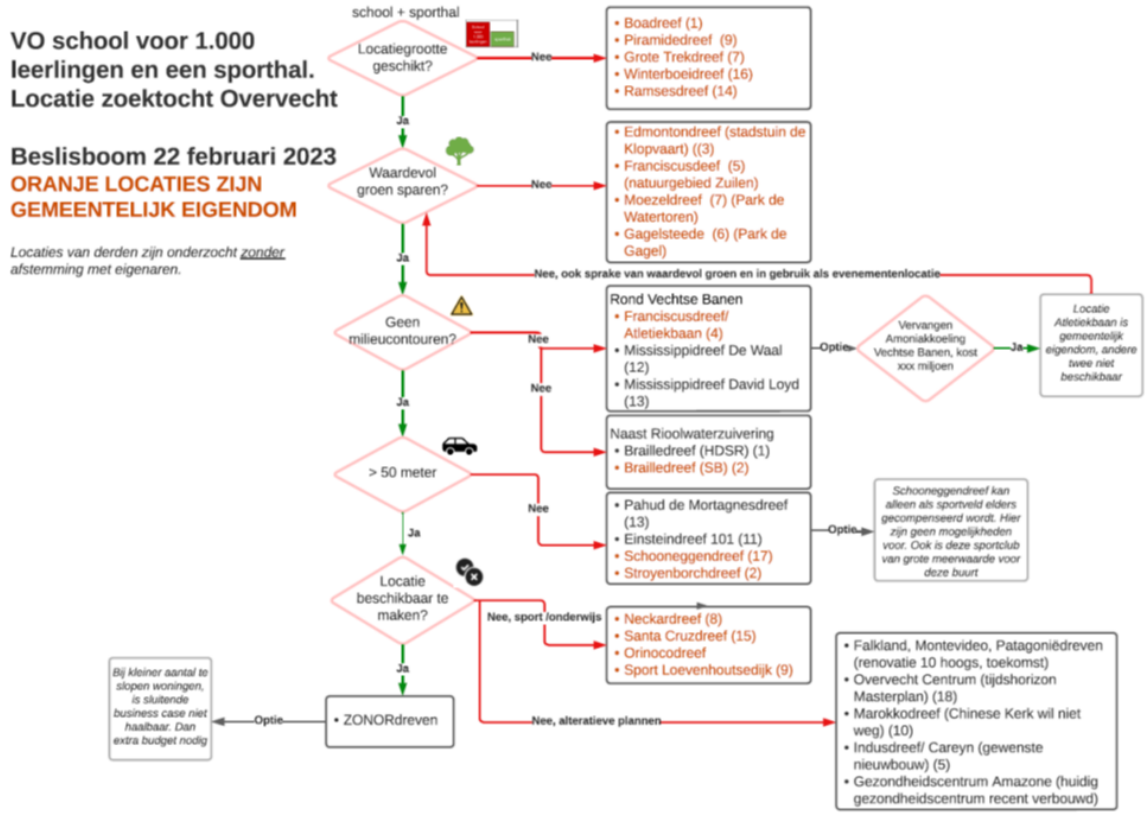
de secretaris, de burgemeester,

Datum 20 november 2023
Ons kenmerk 11127019

Bijlage 1 Kaart Overzicht onderzochte locaties



Bijlage 2 Beslisboom locatiekeuze





VO school Overvecht
Locatieonderzoek

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Projectgroep
Tanja Lazaridis
Tonia Koops
Floor Borlee
Maaike Kerstens
Michiel Buwalda
Merel Geurts
Ton Wetselaar
Ellen van Beckhoven
Debby Mutsaers

Projectmanagement
Iriena Bouwkamp
Jan den Boer

Opdrachtgever
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Afdeling Onderwijs, Sport & MFA
Ruimte, gebiedsopgave Overvecht

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
05-12-2023

Bestuurlijke besluitvorming
PM

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

2. Programma van Eisen VO school en sporthal 5

3. Beoordeling 6
Beslisboom 7

4. Locaties 9
4.1 Aangedragen locaties bewonersorganisaties 9
4.2 Locaties die niet in aanmerking komen voor verder onderzoek 9
4.3 Conclusie 11

DEEL B Locaties 12
1. Brailledreef (RWZI) 12
2. Brailledreef (Stadsbedrijven) 13
3. Edmonddreef (stadstuin de Klopvaart 14
4. Franciscusdreef (zone naast ateletiekbaan 15
5. Franciscusdreef (Vechtzone) 16
6. Gangesdreef (Kinderboerderij) 17
7. Grote Trekdreef 18
8. Grote Trekdreef/ Oranjerivierdreef 19
9. Loevenhoutsedijk (Sportpark) 20
10. Marokkodreef 21
11. Mississippidreef (David Lloyd) 22
12. Mississippidreef (de Waal) 23
13. Pahud de Montagnedreef 24
14. Ramsesdreef 25
15. Santa Cruzdreef 26
16. Winterboeidreef 27
17. Schooneggendreef 28
18a. Overvecht Centrum: Zamenhofdreef, hoek Einsteindreef 29
18b. Overvecht Centrum: Zamenhofdreef, hoek Marnedreef 30

Extra locaties 31
Piramidedreef 31
Mississippidreef, Schaatsbaan 32
Stroyenborchdreef 33
Amazonedreef (gezondheidscentrum) 34
Orinocodreef 35
Falklanddreef – Carnegiedreef 36
Paranadreef – Carnegiedreef 37
Rio Negrodreef – Carnegiedreef 38
Scharlakendreef 39

1. Inleiding

Het aantal inwoners van Utrecht groeit en daarmee ook het aantal middelbare scholieren. De groei van het voortgezet onderwijs is gebaseerd op de bevolkingsprognose van de stad dat jaarlijks wordt opgesteld. Op basis hiervan is een meerjarenraming van de groeibehoefte aan het voorgezet onderwijs gemaakt en vastgesteld in samenwerking met de Voortgezet Onderwijs besturen in Utrecht. Met deze Huisvestingsafspraken Voortgezet Onderwijs realiseren we tot 2030 een vergroting van de capaciteit voor in totaal 6.400 leerlingen. Het gemeentelijk beleid is om scholen voor voortgezet onderwijs te spreiden over de stad. Op dit moment is er geen brede school voor voortgezet onderwijs (VO-school) in Overvecht. Al in het vorige coalitieakkoord ‘Utrecht: Ruimte voor Iedereen’ stond de ambitie (en de noodzaak) om een VO-school (tienercollege) te realiseren voor 1.000 leerlingen. De realisatie van een VMBO/Havo/Vwo-school biedt een beter perspectief voor kinderen uit Overvecht. Door een koppeling te leggen met bedrijvigheid en maatschappelijke organisaties wordt de nieuwe school meer dan gewoon een middelbare school en wordt deze ingebed in de wijk. Daarnaast wordt de school gerealiseerd in combinatie met een sporthal. Daarmee komen we tegemoet aan de sportopgave.

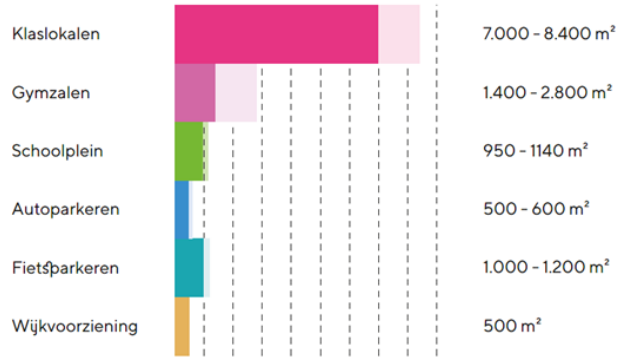
De school die gerealiseerd gaat worden, is een brede scholengemeenschap (vmbo, havo en vwo) waar kinderen al vanaf de laatste klas van het basisonderwijs kunnen meedraaien. Daarnaast kent de school een verlengde brugklas, zodat leerlingen pas later een niveau hoeven te kiezen en overstappen tussen niveaus makkelijker wordt. De realisatie van zo’n brede school in Overvecht zien we als een impuls om de barrières in Overvecht te slechten en het past binnen de wijkaanpak Samen voor Overvecht.
In 2020 is een onderzoek gestart naar een locatie voor een VO school voor 1000 leerlingen en 3 gymzalen in Overvecht. Vanwege de groeiende behoefte aan sportruimte en slim gebruik van middelen en ruimte is rekening gehouden met een sporthal (in plaats van 3 gymzalen). In de actuele capaciteitsraming voor sportaccommodaties voor de wijk Overvecht is voor de periode tot 2040 een tekort van één sporthal geprognotiseerd. Door hier een sporthal te realiseren, wordt dat tekort opgelost. Op basis van een gemeentelijke quickscan naar mogelijke locaties en de input van mogelijke locaties van bewonersorganisaties is in eerste instantie gewerkt met een longlist, die op basis van een globale beoordeling is getrechterd naar een shortlist. Iedere locatie is beoordeeld op een aantal criteria en er is een globale inpassingsstudie gedaan op basis van een massastudie. Dat heeft niet geleid tot een haalbare locatie. Daarna zijn nog extra locaties toegevoegd aan het onderzoek. Ook deze zijn beoordeeld op basis van dezelfde criteria en met een massastudie. Er is bovendien onderzocht of school en sporthal op separate locaties gerealiseerd kan worden. Ook dit heeft niet geleid tot een haalbare variant zonder ingrepen in de omgeving. Het volume van de school is de beperkende factor.

Dit gehele traject is afgestemd en in samenwerking uitgevoerd met VGU Onderwijshuisvesting, MO Onderwijs, Ruimte, wijkbureau Overvecht, MO Sport.

Het is nadrukkelijk een ambtelijke studie geweest naar allerlei locaties in Overvecht. Daarbij zijn zowel gemeentelijke locaties als locaties van derden onderzocht. Er heeft in de meeste gevallen geen overleg met andere eigenaren plaatsgevonden omdat locaties op basis van de verschillende criteria niet haalbaar bleken te zijn.

2. Programma van Eisen VO school en sporthal

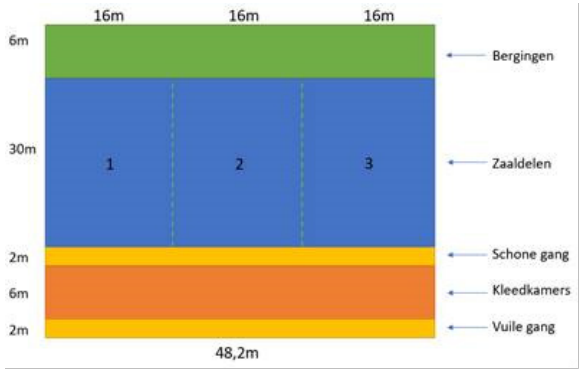
De opgave is om een brede school (vmbo, havo, vwo) te realiseren voor 1000 leerlingen die uit te breiden is tot een school voor 1200 leerlingen. Het bijbehorende programma bestaat uit uit 7.000 - 8.400 m2 onderwijsruimte, 1.400 - 2.800 m2 gymzalen, 950 – 1140 m2 schoolplein, 500 – 600 m2 auto-parkeren, 1000 – 1200 m2 fiets-parkeren. Een wijkvoorziening van 500 m2 is meegenomen maar is geen onderdeel van het programma van eisen van de VO school. Uitgangspunt voordeze fase is een schoolgebouw van vier verdiepingen. Bij vier verdiepingen is de footprint kleiner dan bij minder verdiepingen, wat kostenefficiënt is. Wanneer er meer dan vier verdiepingen worden gebouwd, is er meer liftcapaciteit nodig. Buitensportlocaties zijn in de wijk voldoende beschikbaar en maken geen deel uit van het programma. Uitgangspunt in de zoektocht was een sluitende business case. Voor school en sporthal is financiële ruimte gereserveerd in de gemeentelijke begroting. Daarnaast is geen extra budget beschikbaar om bijvoorbeeld een locatie van derden te verwerven.



Voor de sporthal dient rekening gehouden te worden met circa 3.000 m2 bvo. Er wordt uitgegaan van een type C3+.

Dit type sporthal heeft een wedstrijdruimte van 32 x 48 x 9 meter en is deelbaar in drieën door middel van twee akoestische scheidingswanden. Naast de wedstrijdruimte moet rekening gehouden worden met sport gerelateerde nevenruimten zoals bergingen en kleedruimtes, tribunes, technische ruimtes, algemene ruimtes en eventueel een kleine ontmoetingsruimte met keuken en magazijn. Voor sport gaan wij uit van een gescheiden installatie ten opzichte van het onderwijs deel. Gebouwen kunnen geïntegreerd worden maar dienen ook onafhankelijk van elkaar te kunnen worden gebruikt. Dit kan leiden tot een efficiënter grondgebruik. Input vanuit onderwijs en het pedagogisch programma van eisen kan in het vervolg nog zaken veranderen.

Onderstaande afbeelding geeft een grove indicatie van het benodigd oppervlak en de afmetingen van een sporthal.



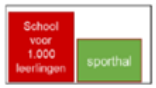
Uitgangspunt voor deze fase van onderzoek is een schoolgebouw van vier verdiepingen. Bij vier verdiepingen is de footprint kleiner dan bij minder verdiepingen, wat onder andere kostenefficiënt is. Wanneer er meer dan vier verdiepingen worden gebouwd, is er meer liftcapaciteit nodig.

3. Beoordeling

De beoordeling van de locaties op hoofdlijnen is uitgevoerd aan de hand van een inpassingsstudie en de thema's: Ruimtelijk, Functioneel, Mobiliteit, Gezonde Verstedelijking en Uitvoerbaarheid aan de hand van criteria. De beoordeling van elke locatie wordt afgesloten met een conclusie.

Bij het thema 'ruimtelijk' is onderzocht of het programma op de kavel past, wat de ligging voor de stad betekent, wat de effecten zijn op de ruimtelijke kwaliteit en hoe het zich verhoudt tot het beleid zoals de RSU en de stedelijke groenstructuur. Bij het thema 'functioneel' is onderzocht wat de nieuwe invulling betekent voor de huidige functie, wat de verplaatsingsmogelijkheden van de huidige functies zijn, of er nadelige functies in de directe omgeving bevinden (oa coffeeshop) en of er andere VO scholen dicht in de buurt liggen. Bij het thema 'mobiliteit' is onderzocht wat de bereikbaarheid van de locaties is voor voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto. Bij 'gezonde verstedelijking' is gekeken naar de sociale veiligheid van de omgeving van de locatie, de mogelijkheid om een schoolplein van tenminste 1000 m2 te realiseren, de luchtkwaliteit op de locatie en het effect op de milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving. Bij 'uitvoerbaarheid' is gekeken naar de geschatte investeringskosten en de kosten van de verwerving van de grond, de benodigde aanvullende maatregelen en het te verwachten draagvlak.

De volgende criteria zijn gehanteerd om te komen tot een keuze voor een locatie:



Locatiegrootte geschikt Ja/Nee?

Voor de realisatie van een school van 1.000 leerlingen inclusief een sporthal is op verschillende locaties een massastudie uitgevoerd om te onderzoeken of de locatie groot genoeg is.



Locatie in waardevol groen Ja/Nee?

Sommige locaties liggen in waardevol groen gebied. Onderzocht is of een VO-school kon worden ingepast in dit groen.



Locatie binnen milieucontouren Ja/Nee?

Het is wettelijk bepaald dat een milieuhindercontour van bijvoorbeeld een bedrijventerrein niet over een gevoelig object zoals een school mag vallen. Het is daarmee niet toegestaan om een school te realiseren binnen milieuhindercontouren van een bedrijventerrein of de Rioolwaterzuivering.



Locatie binnen 50 meter van een drukke weg Ja/Nee?

Uit de Nota Volksgezondheid volgt dat we geen nieuwbouw van voorzieningen bestemmen binnen 50 meter van een weg met een capaciteit van meer dan 10.000 motorvoertuigen per dag. Dit geldt voor voorzieningen voor kwetsbare personen en kinderen (0-18 jaar). Dat betekent geen klaslokalen van een schoolgebouw in de eerste lijns-bebouwing binnen 50 meter.



Locatie beschikbaar te maken Ja/Nee?

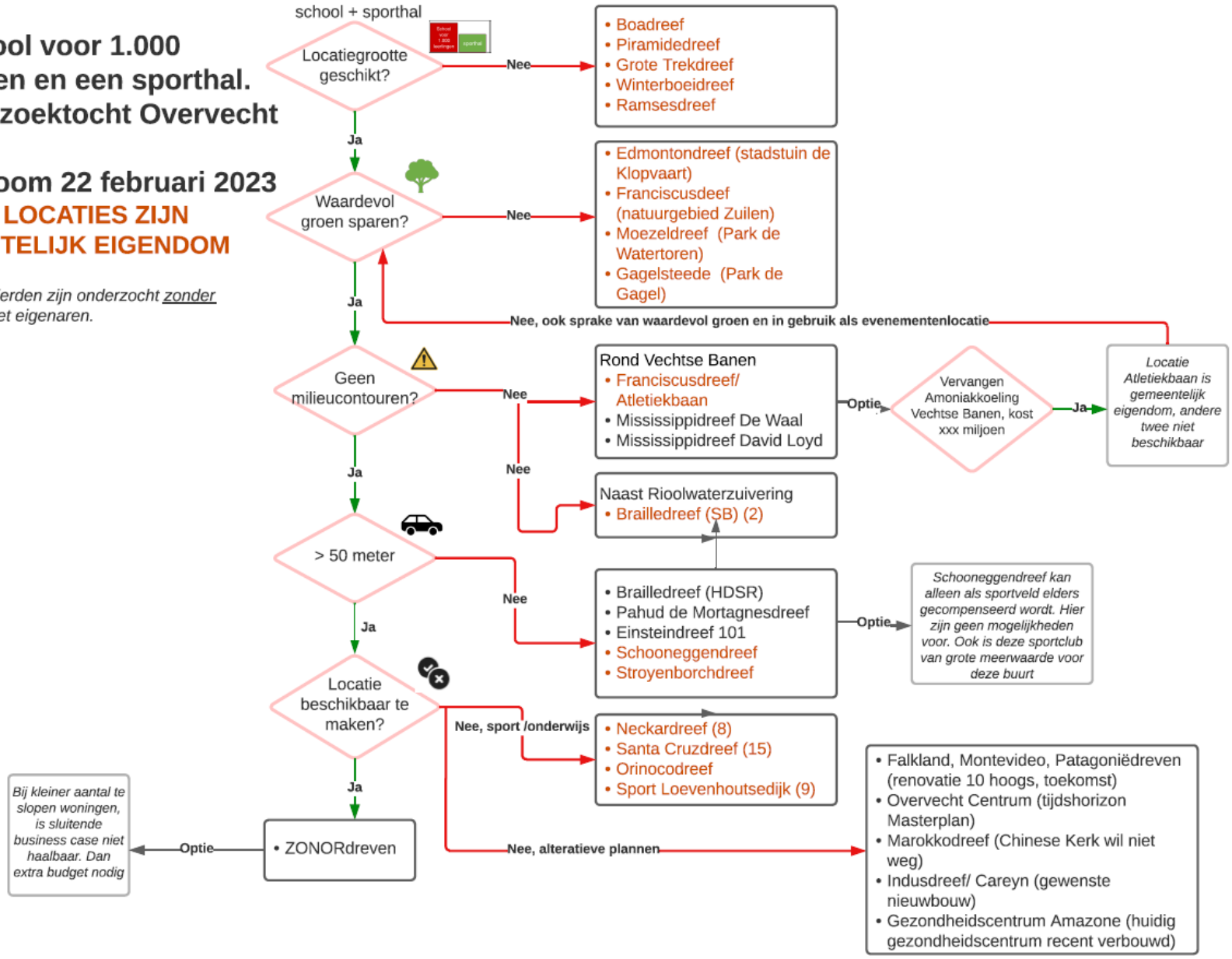
Sommige locaties zijn al bestemd voor andere functies of bezitten op dit moment een andere functie. Onderzocht is of deze locaties beschikbaar waren te maken door het programma te verplaatsen of te compenseren.

VO school voor 1.000 leerlingen en een sporthal. Locatie zoektocht Overvecht

Beslisboom 22 februari 2023

ORANJE LOCATIES ZIJN GEMEENTELIJK EIGENDOM

Locaties van derden zijn onderzocht zonder afstemming met eigenaren.



Beslisboom
Om te komen tot een heldere afweging zijn de locaties doormiddel van een beslisboom langs verschillende criteria gelegd. Deze beslisboom is een vereenvoudiging van de werkelijkheid. Locaties zijn vaak om meerdere redenen afgevallen. De redenen zijn te lezen bij de conclusies per locatie in de bijlage. De belangrijkste is genoemd in de beslisboom.

4. Locaties

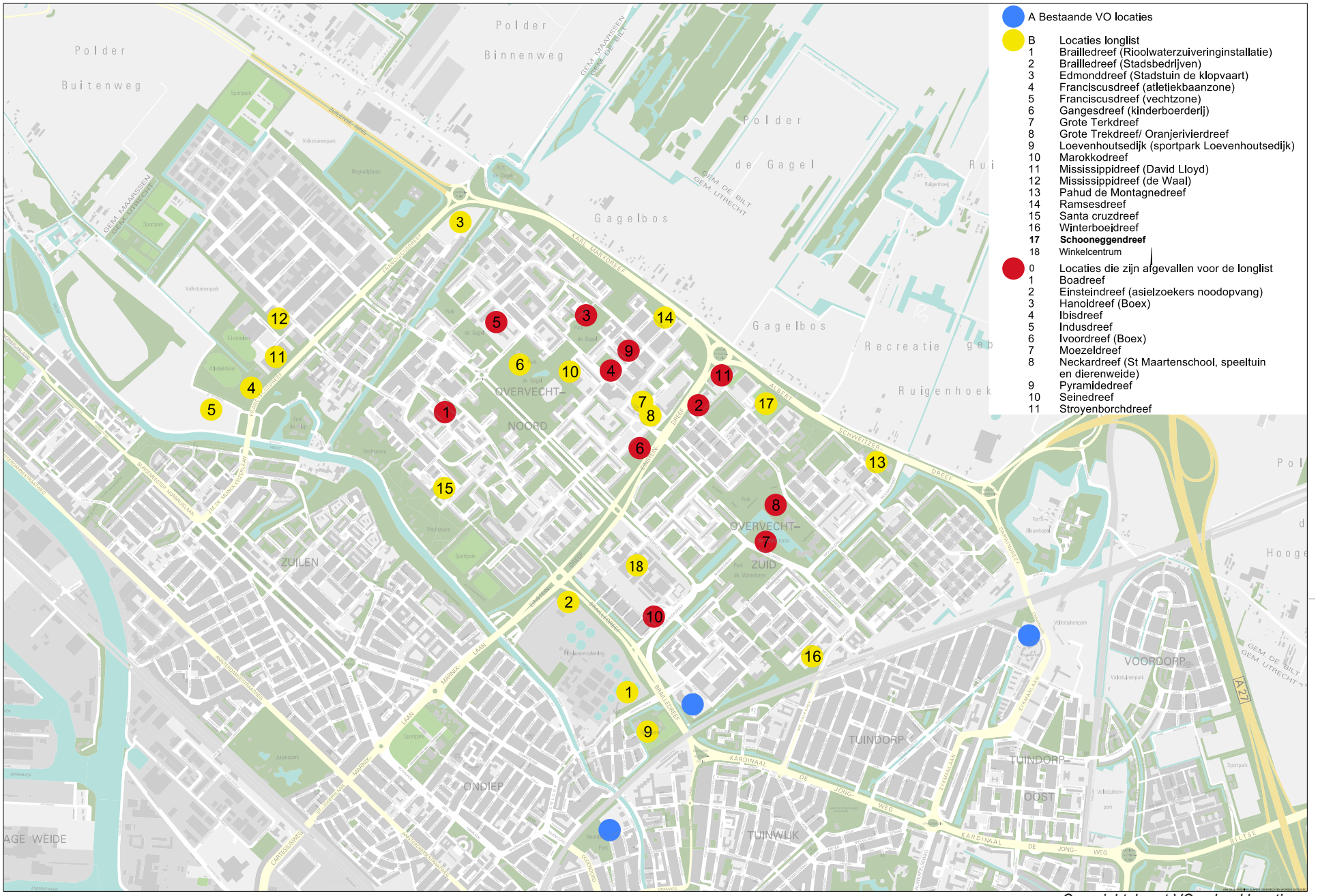
4.1 Aangedragen locaties bewonersorganisaties

Vanuit de bewonersorganisaties (Wijkplatform, Bewonersplatform en Wijkambassadeurs) is nog een aantal locaties aangedragen. Een aantal van deze locaties waren al in beeld. Dit zijn: Zuidzijde waterzuivering, Winterboeidreef, Ramsesdreef, Santa Cruzdreef, Bedrijventerrein Nieuw Overvecht IJsbaan, Pahud de Montagnesdreef. Twee aangedragen locaties waren nog niet in beeld, maar zijn te klein: Einsteindreef 101 en het terrein rondom zorgcentrum Rosendael. Twee door bewonersorganisaties aangedragen locaties zijn beoordeeld: Noordwestzijde waterzuivering en Schooneggendreef.

4.2 Locaties die niet in aanmerking komen voor verder onderzoek

Deze locaties zijn op voorhand al te weinig kansrijk voor verdere studies. Een aantal locaties is aangedragen door bewonersorganisaties. Op sommige van deze locaties zijn er ontwikkelingen die al zodanig vergevorderd waren dat deze daarom afvielen. Andere locaties zijn veel te klein.

1. Boadreef
   Deze locatie komt vrij als Auris locaties zou samenvoegen. De kavel is te klein voor de school maar zou mogelijk wel als doorschuiflocatie gebruikt kunnen worden. Ook is deze locatie beoordeeld voor alleen een sporthal. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt niet geschikt. Een sporthal is een te groot volume tussen woonblokken.
2. Einsteindreef (voormalige locatie asielzoekers Plan Einstein)
   De locatie is aangedragen door de wijkambassadeurs en ligt in de hoek tussen de Einsteindreef en NRU. Qua omvang, ligging en bereikbaarheid zou dat misschien kansen bieden. Maar het is particulier vastgoed. De eigenaar wenst op termijn het complex te renoveren. Ook ligt deze locatie niet 50 meter van een drukke weg.
3. Hanoidreef (Bo-Ex)
   De kavel van de flat is veel te klein, alleen als een aanzienlijk gedeelte van het aangrenzende park opgegeven zou worden, is het wel groot genoeg voor de school. Bo-Ex renoveert de flat.
4. Ibisdreef
   De flats op deze locatie worden gerenoveerd.
5. Indusdreef
   Deze groenstrook is te klein. De locatie is aangedragen door de wijkambassadeurs. Careyn wil uitbreiden, en werkt hier nu aan.
6. Ivoordreef (Bo-Ex)
   Planvorming was al in een te ver gevorderd stadium. Het bestemmingsplan voor deze locatie voor nieuwbouw is reeds vastgesteld in de raad.
7. Moezeldreef
   Deze locatie kan beter worden ingericht, maar is één van de groene parels in de wijk. Een VO-school op deze plek is niet kansrijk. De locatie valt af.
8. Neckardreef (St. Maartensschool, speeltuin en dierenweide)
   Deze valt af omdat de kavel te klein is. Bovendien wil de school niet verhuizen en gaat vernieuwen.
9. Piramidedreef
   De locatie is te klein en valt daardoor af.
10. Seinedreef
    Deze locatie is geen eigendom van de gemeente en is onderdeel van masterplan Overvecht Centrum.
11. Stroyenborchdreef
    Deze locatie is te klein. De kavel ligt 50 meter vanaf de Einsteindreef. In deze gebouwen zitten al functies voor de langere termijn. De locatie is wel verder onderzocht voor alleen een sporthal.



Overzichtskaart VO school locaties

4.3 Conclusie

Omdat de wens en noodzaak voor een nieuwe VO-school in Overvecht zwaarwegend is, is onderzocht of er een plek is waar, mét ingrepen in de directe omgeving, de school wel gerealiseerd kan worden. Hieruit bleek dat in het gebied rond de voormalige schoolgebouwen aan de Grote Trekdreef een nieuwe VO-school gecombineerd kan worden met de realisatie van een sporthal en extra woningbouw aan de ZONOR-dreven. Hiermee wordt de locatie Grote Trekdreef aangewezen als voorkeurslocatie.

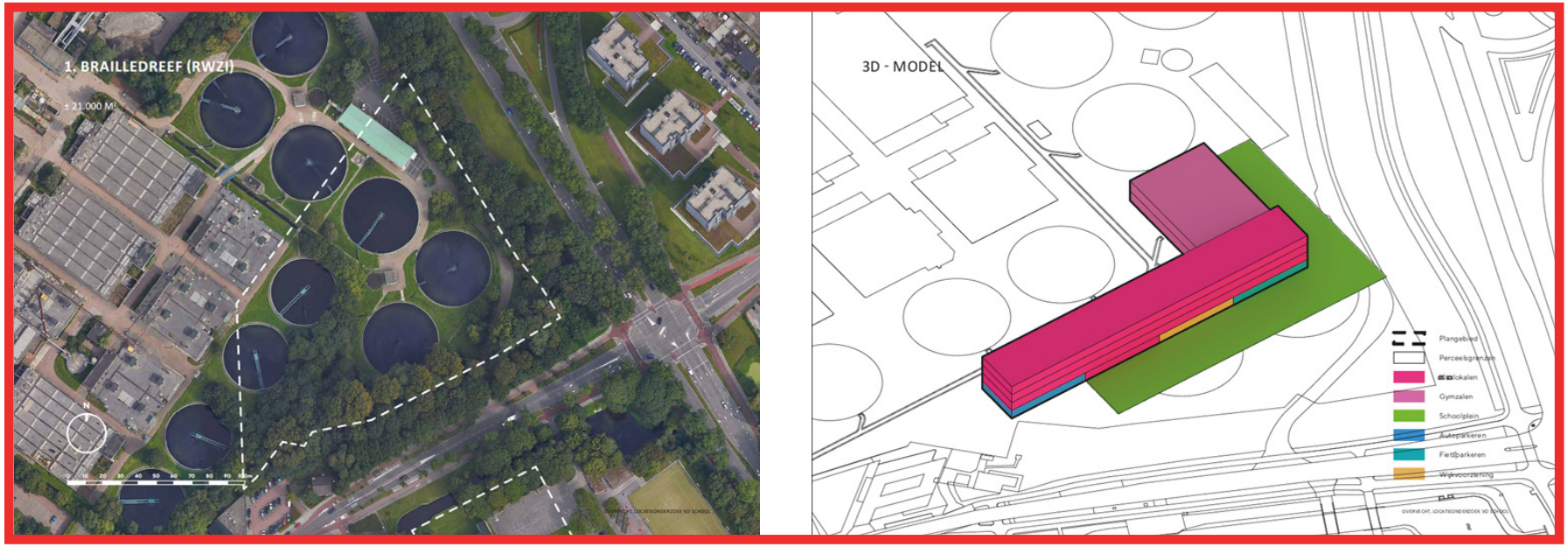
De voorkeurslocatie voor de VO school is de locatie Grote Trekdreef / Oranjerivierdreef. De locatie ligt aan de wijkring van Overvecht Noord naast winkel- en voorzieningen cluster Gagelhof. Deze locatie voldoet aan de criteria op het gebied van stedenbouwkundige inpassing, gezonde verstedelijking, bereikbaarheid, programmatische haalbaarheid en uitvoerbaarheid. De locatie is goed vindbaar en bereikbaar voor voetganger, fiets, ov en auto, ligt niet in de nabijheid van een andere VO school, kan de dynamiek, levendigheid en kwaliteit het voorzieningencluster Gagelhof versterken en kan zo worden ingepast dat eventuele overlast voor de omgeving zo min mogelijk is. De locatie is groot genoeg, bevindt zich niet in waardevol groen, ligt niet binnen 50 meter van een drukke weg, niet binnen milieucontouren en is beschikbaar te maken.

Daarnaast biedt de locatie in combinatie met de herontwikkeling van de omliggende woonbuurt de kans om méér woningen te bouwen waarbij een gemengd woningprogramma gebouwd kan worden. Hiermee geven we invulling aan de woningbouwopgave in Overvecht en sluiten we aan op de toekomstige nieuwbouw aan de Ivoordreef en de gerealiseerde woonbuurt aan de Pretoriadreef. Met de herontwikkeling van de omliggende woonbuurt biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren door o.a de parkachtige opzet en kwaliteit te versterken (ook voor de omgeving), de ruimte intensiever te gebruiken, de uitstraling van het gebied naar buiten te versterken, te zorgen voor ogen op straat en te zorgen dat de voorzieningen beter zichtbaar en bereikbaar worden.

De realisatie van een school in combinatie met een sporthal en een gebiedstransformatie zorgt daarmee op meerdere fronten voor een plus in de wijk. Ook eigenaar woningcorporatie Bo-Ex ziet kansen om méér woningen en méér kwaliteit toe te voegen in dit gebied en is positief over de combinatie met VO-school en sporthal. Hiermee kunnen we een kwetsbaar stukje Overvecht transformeren tot een gemengd woongebied (verschillende woningcategorieën), met een prettige groene openbare ruimte en een goede inpassing van een school en een sporthal. De eerste financiële doorrekening laat zien dat de maximale variant een sluitende business case kan opleveren. Een kleine variant waarbij minder woningen teruggebouwd worden, is financieel niet sluitend. Dit alles vraagt verder uitwerking waarvoor een UPP opgestart moet worden.

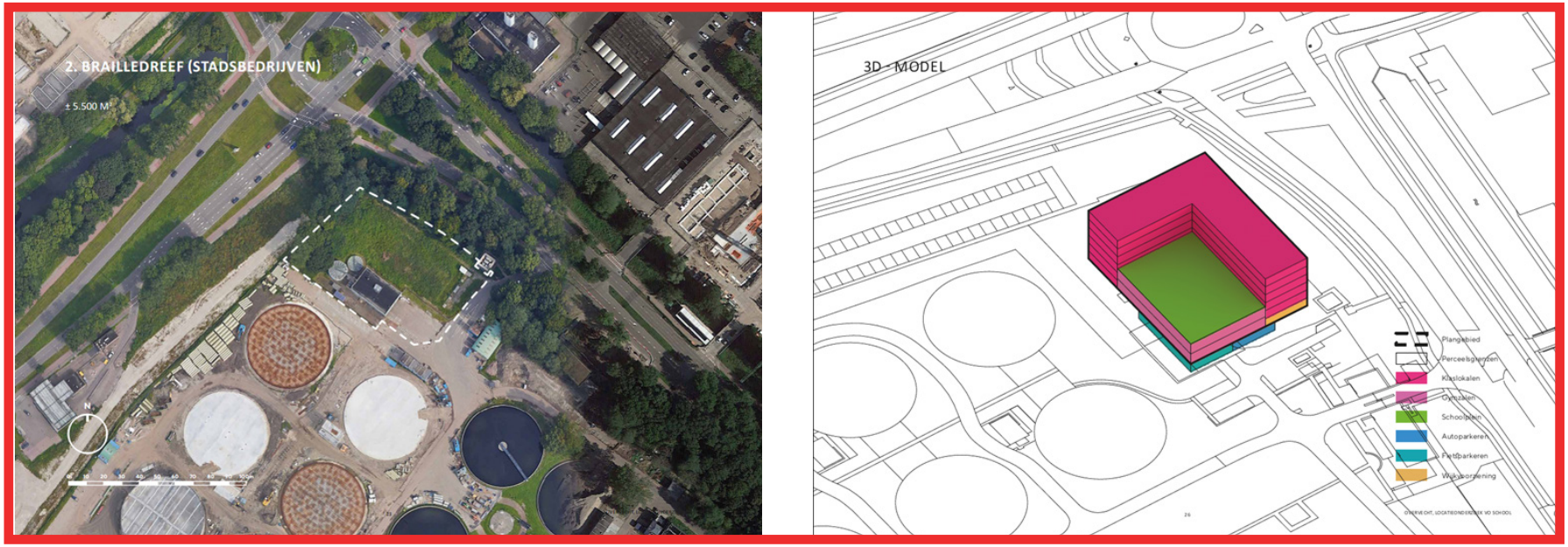
DEEL B Locaties

1. Brailledreef (RWZI)



Conclusie: Valt af
De locatie valt net buiten de geurcirkel van de rioolwaterzuivering. Zowel de Brailledreef als de Loevenhoutsedijk zijn drukke binnenstedelijke wegen. Hiervoor geldt dat er binnen 50 m. van deze wegen geen schoolgebouw mag worden gebouwd vanwege de negatieve gezondheidseffecten van de luchtverontreiniging. Ook is de grond niet in eigendom van de gemeente en de verwachting is dat de eigenaar (HDSR) niet mee zal willen werken aan deze functie. Financieel is deze locatie niet haalbaar vanwege verwerving, sloop en sanering.

2. Brailledreef (Stadsbedrijven)



Valt af
Deze locatie is vanwege de geurcontour van de rioolwaterzuivering juridisch planologisch onmogelijk. Daarnaast is de locatie te klein en deels binnen de 50 meter zone van drukke binnenstedelijke wegen. Naastgelegen locatie Het Zandpad is nog in beeld als locatie voor kleinschalig sekswerk.

3. Edmonddreef (stadstuin de Klopvaart)



Valt af
De stadstuin heeft een te belangrijke functie voor de wijk. Op deze plek bouwen ten koste van groen is niet acceptabel. Een school past hier niet vanwege de belangrijke stedelijke groenstructuur. Daarnaast is de school nu getekend binnen de 50 meter zone van een drukke binnenstedelijke weg, maar ook als de school op een andere plek op het perceel was ingetekend verandert dat de totale beoordeling niet.

4. Franciscusdreef (zone naast ateletiekbaan)

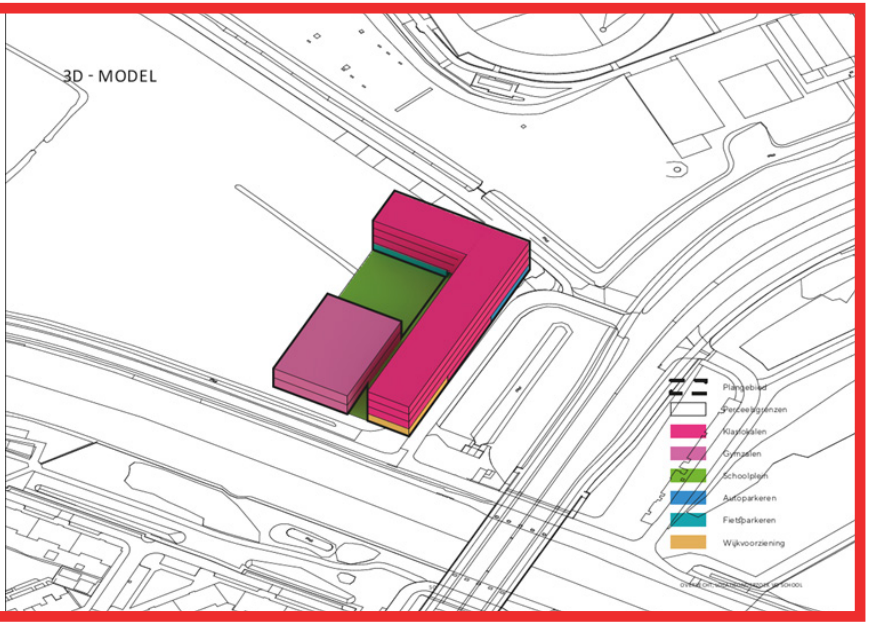


Valt af

Deze locatie valt binnen de risicocontour van de koeling van de ijsbaan. Bouwen van een school is vanuit juridisch planologisch oogpunt niet mogelijk. Boven wordt de locatie nu goed gebruikt door sporters. De kantine, kleedkamers en opslagruimte zijn recent gerenoveerd, dus als verplaatsing al kan, dan betekent het een aanzienlijke kapitaalvernietiging. De locatie kent waardevol groen en ligt binnen de 50 meter grens van een drukke binnenstedelijke weg.

5. Franciscusdreef (Vechtzone)





Valt af
Deze locatie ligt buiten de rode contour en binnen de ontwikkeling van natuurgebied Zuilen. Dit maakt het realiseren van een school op deze plek onmogelijk.

6. Gangesdreef (Kinderboerderij)





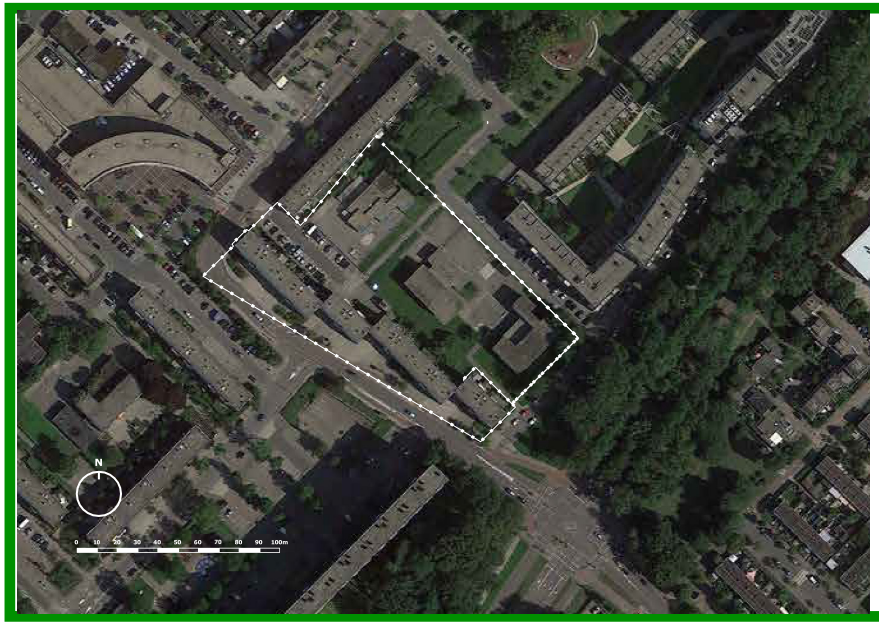
Valt af
Dit is een belangrijke groene zone met een park, met Gagelsteede, een kinderboerderij en een paviljoen. Gagelsteede, een belangrijke voorziening in de wijk, hoort bij de oorspronkelijke kleinschalige opzet. De kleinschalige zeshoekige opzet is bewuste keuze geweest bij ontwerp van het park. Door een groot volume hier te plaatsen verlies je het hele park. Verplaatsen van de voorzieningen naar een andere plek in het park is niet gewenst.

7. Grote Trekdreef



Valt af:
De locatie Grote Trekdreef/Voortrekkersdreef is in eigendom van de gemeente. Hier staan verouderende schoolgebouwen die tijdelijk verhuurd worden, maar vervangen moeten worden. De locatie ligt tussen woningen in. Een school en sporthal is op deze locatie een te groot volume. Doordat er 50 meter afstand gehouden moeten worden vanaf de Einsteindreef is een goede ruimtelijke inpassing niet mogelijk. Ook de realisatie van enkel een school is op dit binnengebied een te groot volume.

8. Grote Trekdreef / Oranjerivierdreef





CONCLUSIE : KANSRIJK

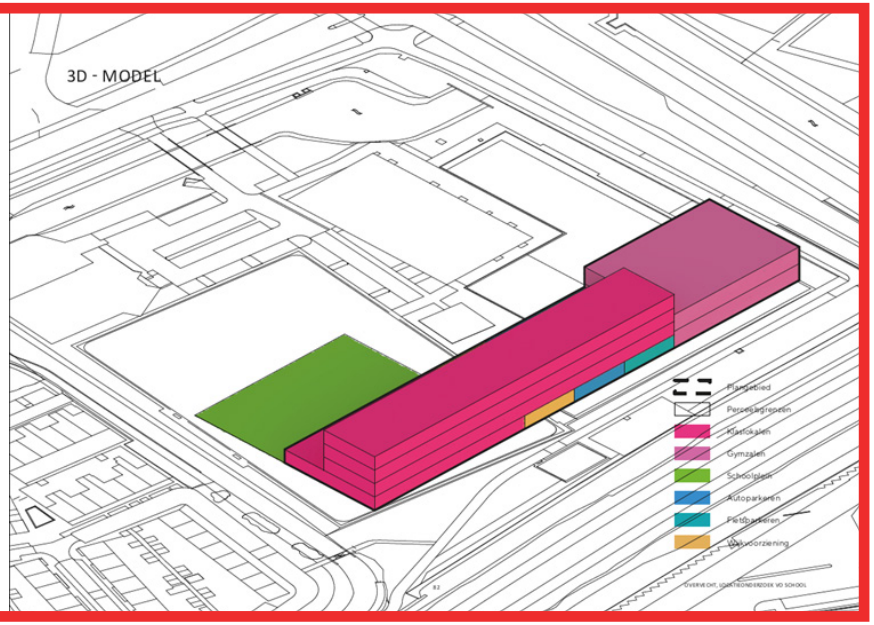
Kans om VO-school met sporthal op 1 locatie te realiseren.

- Kans om méér woningen te bouwen waarbij een gemengd woningprogramma gebouwd kan worden. Hiermee geven we invulling aan de woningbouwopgave in Overvecht.
- In aansluiting op de nieuwbouw aan de Ivoordreef (toekomstig) en Pretoriadreef (gerealiseerd) wordt er een groter gebied vernieuwd en ontstaat er een nieuwe wand langs de Einsteindreef. Er ontstaat een nieuw voorzieningencluster. De school krijgt hiermee een plus. En een kans om het groen in de buurt meer betekenis te geven voor de omgeving.
- De locatie Oranjerivierdreef / Grote Trekdreef is goed zichtbaar en vindbaar doordat deze goed is aangetakt op de hoofdstructuur van de wijk.
- De locatie grenst aan het buurtwinkelcentrum Gagelhof. De bundeling van voorzieningen op deze plek kan de levendigheid en dynamiek van het centrumgebied versterken.
- Kans om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren door o.a de parkachtige opzet en kwaliteit te versterken (ook voor de omgeving), de ruimte intensiever te gebruiken, de uitstraling van het gebied naar buiten te versterken, te zorgen voor ogen op straat en dat de voorzieningen beter zichtbaar en bereikbaar worden.

De eerste financiële doorrekening laat zien dat de maximale variant een sluitende business case kan opleveren. Een kleine variant waarbij minder woningen teruggebouwd worden, is financieel niet sluitend. Daarnaast zullen ook de maatschappelijke effecten van een schoolgebouw op deze plek nader worden onderzocht.

9. Loevenhoutsedijk (Sportpark)

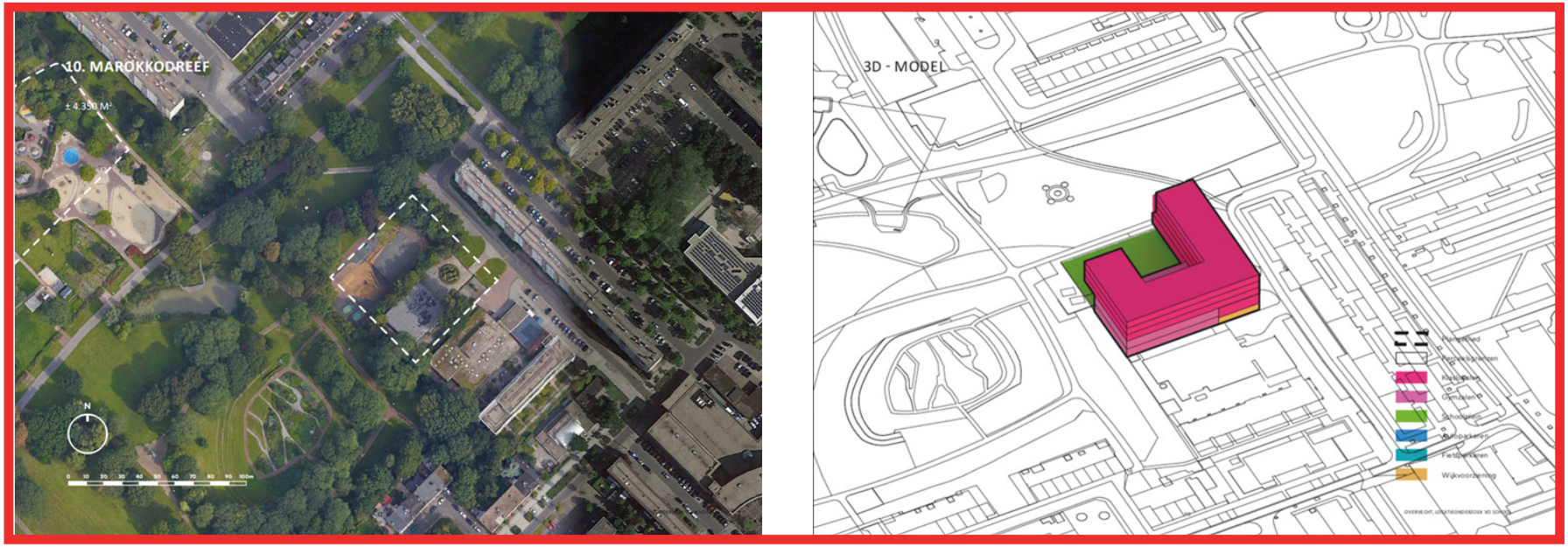




Valt af
Dit is een sportpark met voetbal, een tafeltennishal, sporthal en korfbalvelden. De korfbalvereniging heeft een kantine in de sporthal en de gemeente gaat de velden uitbreiden om de wachtlijsten tegen te gaan. Korfbalvelden op het dak van een school is technisch lastig en erg kostbaar. De tafeltennishal is geen eigendom van de gemeente. Deze wordt gerenoveerd en uitgebreid. Dan blijft als enige plek op deze locatie het voetbalveld over. Het kan alleen op het voetbalveld als het voetbalveld elders gecompenseerd wordt, mogelijk naar een locatie in het Noorderpark, maar dit kan erg lang duren. In de RSU is een uitbreiding van sportvelden voorzien voor het Noorderpark.

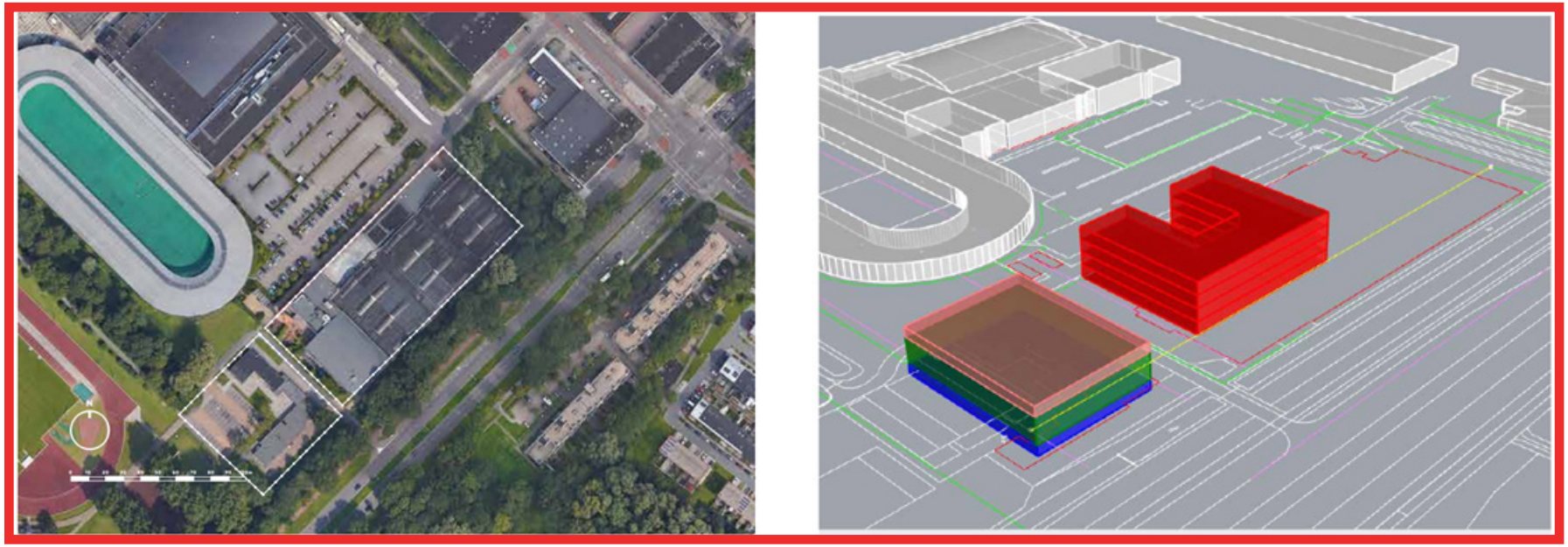
Ook de ligging naast het spoor vanwege geluid en trillingen heeft een negatieve invloed op deze locatie.

10. Marokkodreef



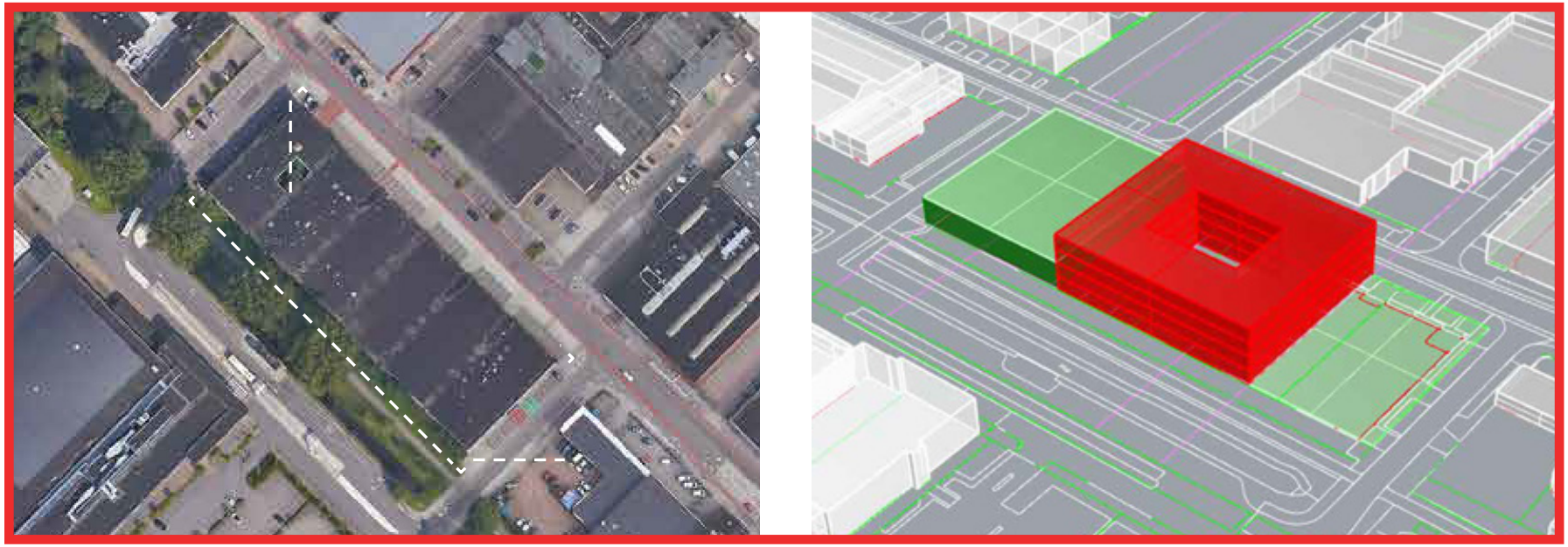
Valt af:
Om deze locatie mogelijk te maken, moeten de gebouwen van de Chinese kerk en Reijnaerde verworven worden. De Chinese kerk wil echter niet verhuizen. Het is financieel onhaalbaar. Het volume op deze plek is te groot.

11. Franciscusdreef (David Lloyd)



Valt af:
Grond is uitgegeven in erfpacht en bebouwd met een sporthal. Dit is van een andere eigenaar en verwerving ligt niet voor de hand. Vanwege de risicocontour van de ammoniak koelinstallatie zijn de locaties dichtbij de Vechtsebanen vanuit juridisch planologisch oogpunt dit moment op niet mogelijk. Een school is alleen mogelijk als de ijsbaan verduurzaamd wordt. Dit zal niet op de gewenste korte termijn gebeuren. En extra budget om dit te versnellen is er niet

12. Mississippidreef (De Waal)

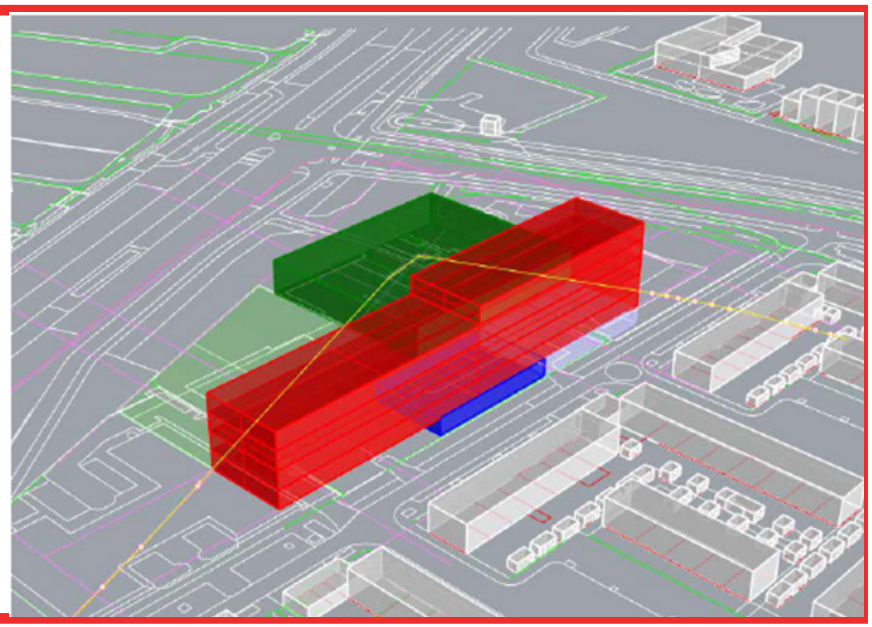


Valt af
De locatie Mississippidreef (De Waal) is geen gemeentelijk eigendom. Verwerving is niet kansrijk en er zijn extra financiële middelen beschikbaar. De werkgelegenheid die hier dan verdwijnt, zal gecompenseerd moeten worden elders. De locatie ligt net buiten de risicocontour van de amoniakkoeling. Voor deze locatie geldt dat er een verantwoording van het groepsrisico nodig is. Daarnaast ligt de locatie binnen de milieuzone van 300 meter van de ijsbaan vanwege geluid (muziek, apparatuur). Onderzocht moet worden hoe dit de haalbaarheid beïnvloedt.

En er moet worden aangetoond dat omliggende bedrijven met vergunde hindercontouren niet geschaad worden in hun bedrijfsvoering en voorziene uitbreidingen. Locatie valt om verschillende redenen af.

13. Pahud de Mortangesdreef





Valt af

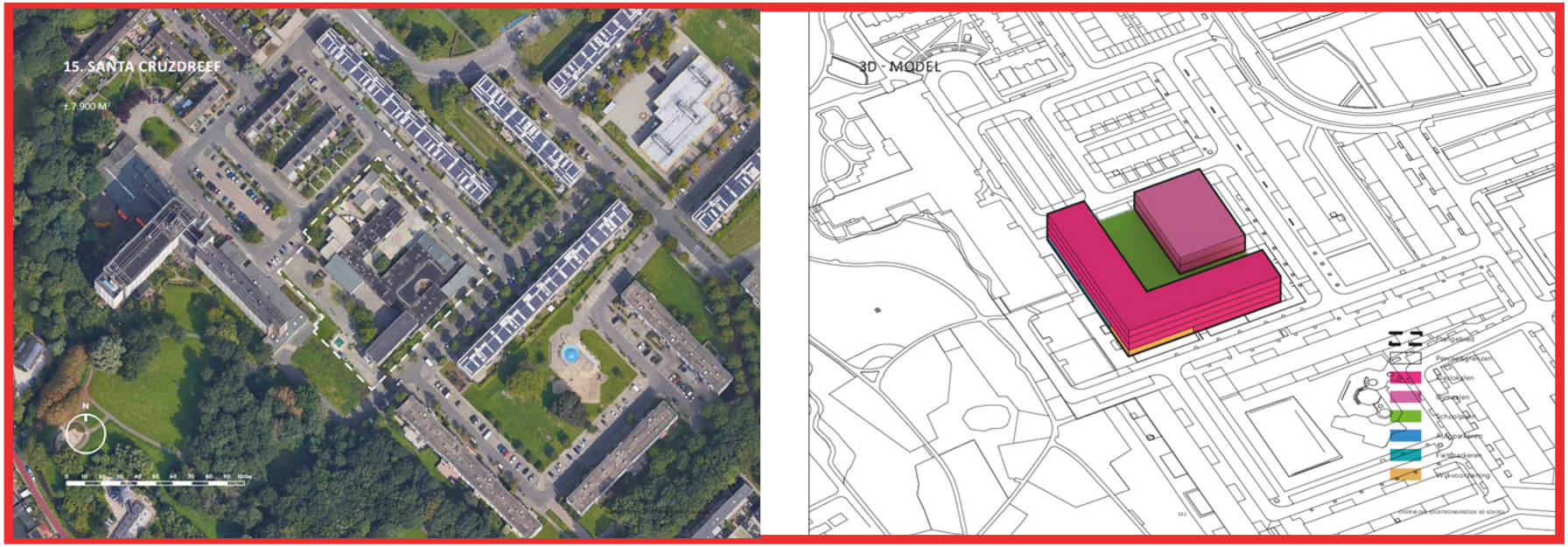
Deze locatie is voor het belangrijkste deel niet in eigendom van de gemeente. Hier is recent een tijdelijke een locatie voor de opvang van asielzoekers gerealiseerd. Op termijn wenst de eigenaar de locatie te transformeren naar woningbouw. Dit maakt de financiële haalbaarheid onmogelijk. Er is onderzocht of een gemengde programma van school/ sporthal met woningbouw mogelijk is, maar de ligging dicht langs de NRU maakt deze locatie voor zo veel volume ongeschikt.

14. Ramsesdreef



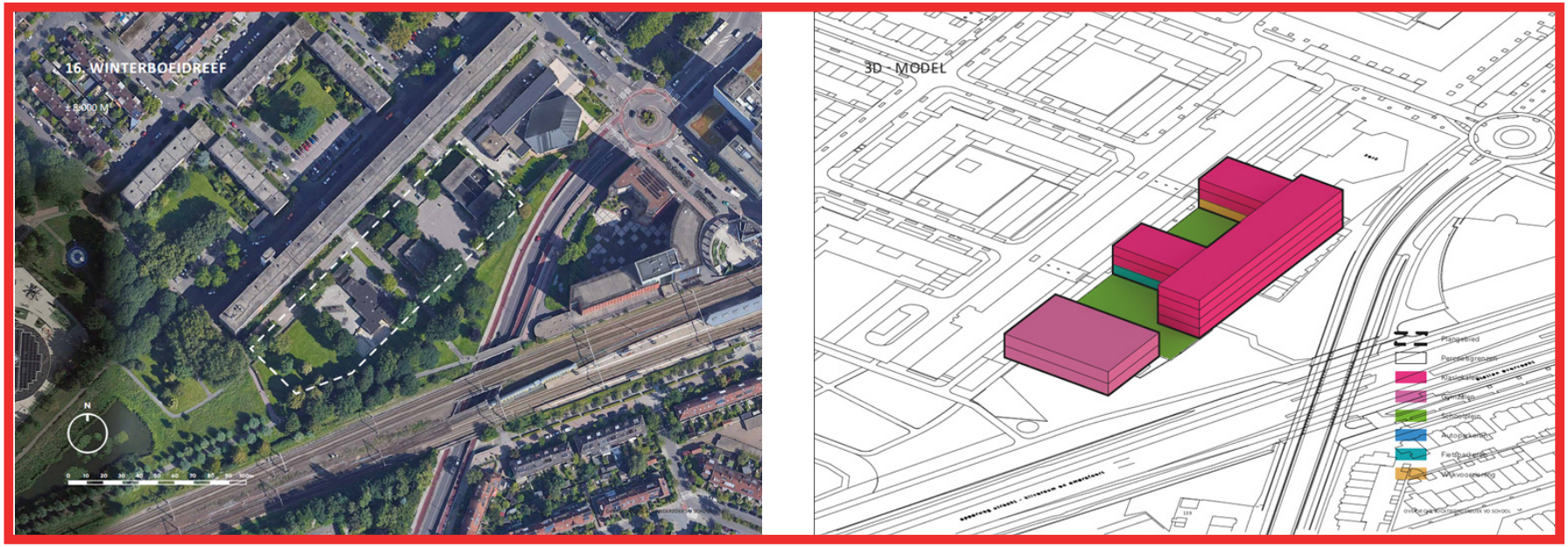
Valt af
Deze locatie ligt verscholen in Overvecht en is om die reden niet ideaal voor een VO-school. De locatie is gemeentelijk eigendom. De locatie ligt binnen de 50m van de N230 en er zal gebouwd moeten worden in de groenstructuur. Om verschillende redenen is deze locatie niet haalbaar. Eventueel is deze locatie geschikt voor enkel een sporthal. Maar er is geen locatie voor een school beschikbaar in Overvecht.

15. Santa Cruzdreef



Valt af:
Dit is een gemeentelijke locatie. Voor de Santa Cruzdreef zijn verschillende varianten onderzocht. Een variant van school met sporthal of gymzalen is een te grote massa voor dit kleine gebied en wordt dus vanwege de ruimtelijke kwaliteit afgewezen. Ook alleen een school is een te groot volume op deze plek. De locatie van Auris moet vernieuwd worden. Deze school voor speciaal onderwijs past beter in dit deel van Overvecht dat zich kenmerkt door kleinschaligheid en een rustige woonbuurt. Dit type onderwijs past beter dan een VO-school van 1.000 leerlingen.

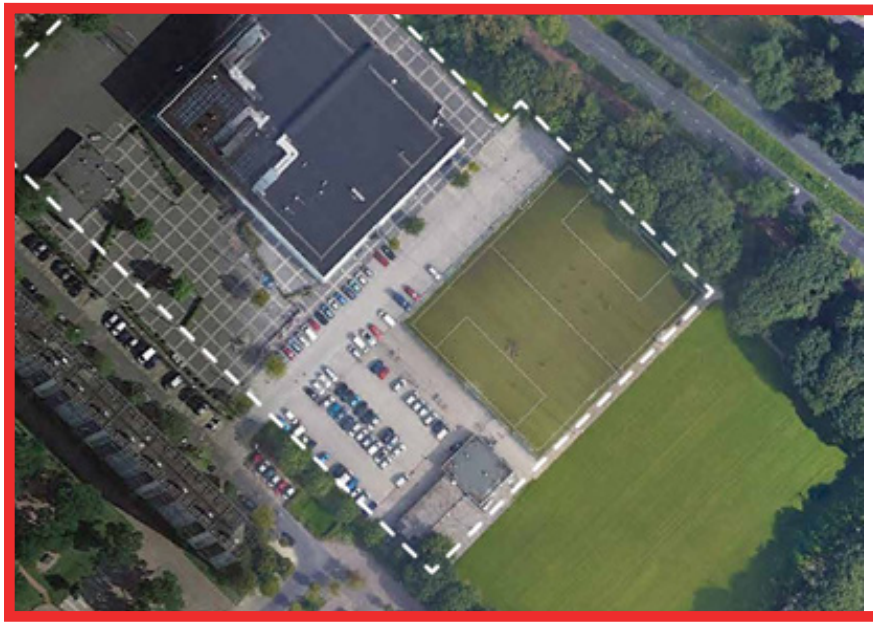
16. Winterboeidreef

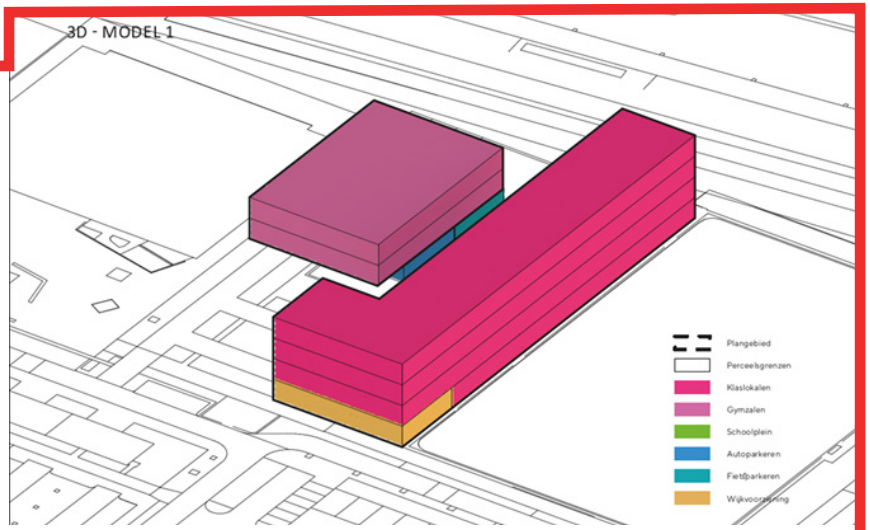


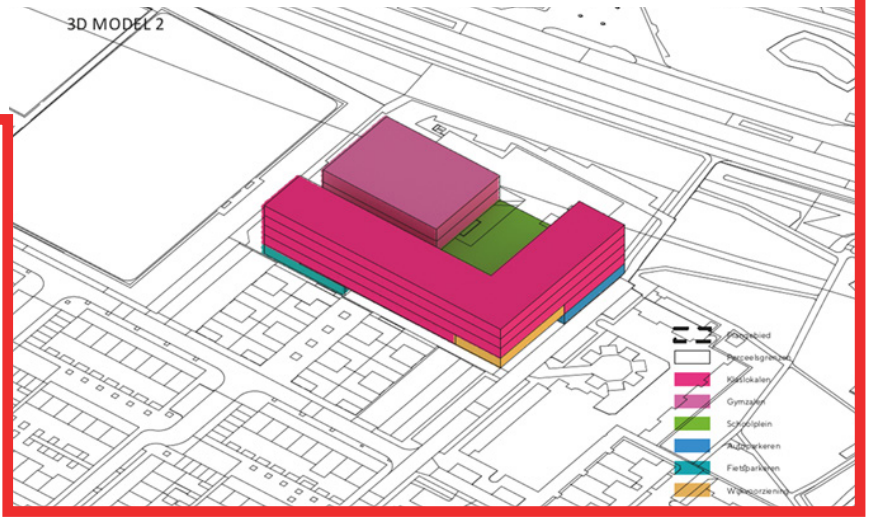
Valt af

Op deze locatie staan verschillende gebouwen die gebruikt worden als tijdelijke huisvesting voor scholen. In één van deze gebouwen zit een nieuwe school die hier is opgestart. Dit is een nieuwe school die in het totaal 5 jaar de tijd heeft gekregen om zich te bewijzen. De locatie is te klein voor een VO school. Daarnaast zou er gebouwd moeten worden in de groenstructuur en is deze locatie wat spreiding van VO scholen betreft ongunstig.

17. Schooneggendreef





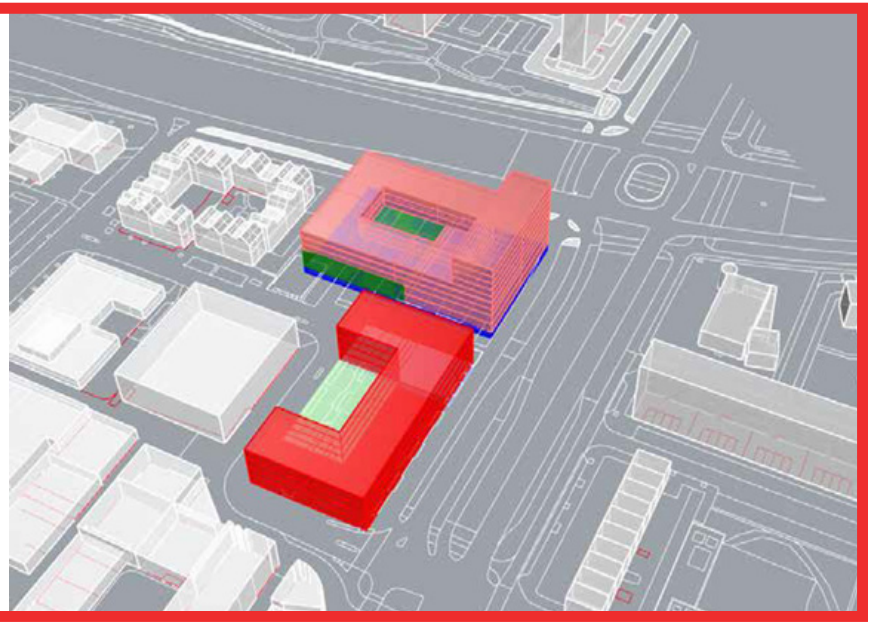


Valt af
Er zijn voor deze locatie twee varianten opgesteld. Variant 1 is afgevallen vanwege de beperkte ruimtelijke inpasbaarheid en de luchtkwaliteit vanwege de ligging binnen 50 meter van de N230. Voor een tweede variant is gekeken of er ruimte gemaakt kan worden richting de naastgelegen MBO locatie. Dat blijkt niet mogelijk. Deze locatie valt dus om verschillende redenen af

18a. Overvecht Centrum: Zamenhofdreef, hoek Einsteindreef

Valt af

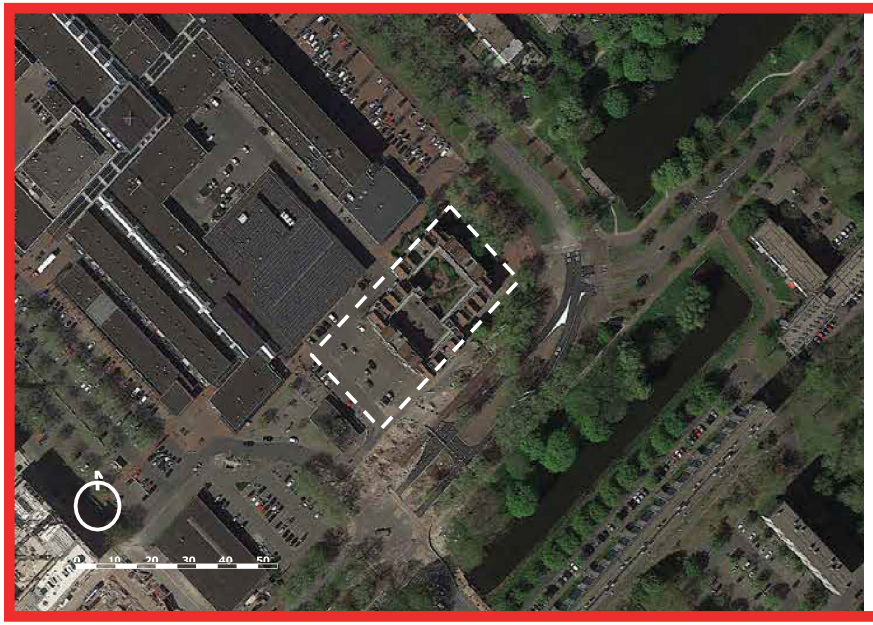


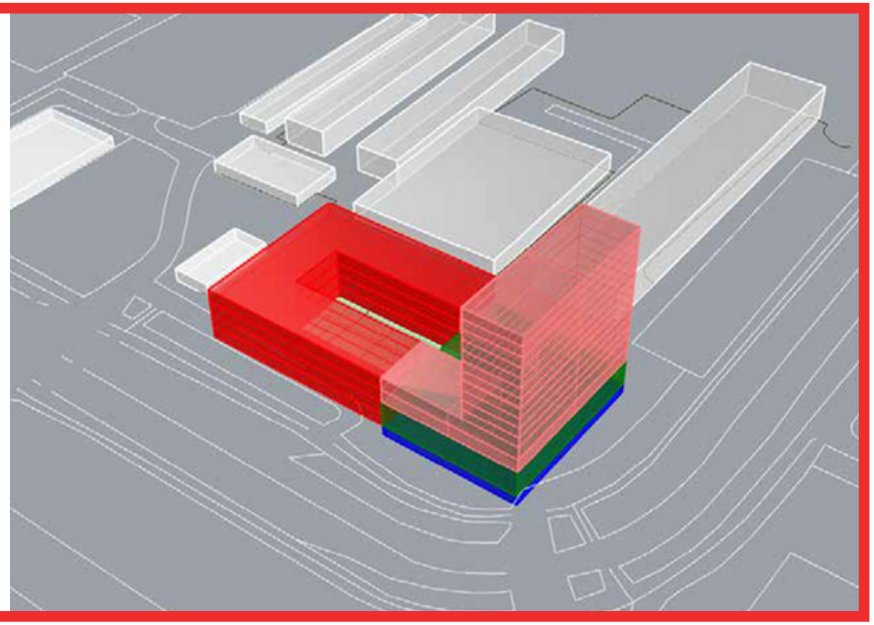


Momenteel wordt er in een open planproces gewerkt aan een masterplan voor Overvecht Centrum. In voorliggend locatieonderzoek zijn twee locaties onderzocht. In beide locaties is uitgegaan van een stedelijke invulling met wonen, sport en onderwijs. De locaties zijn deels eigendom van corporaties (erfpacht) en deels eigendom van de gemeente. Deze locaties zijn niet op korte termijn beschikbaar. In het masterplan in wording is geen rekening gehouden met specifiek een school, wel met maatschappelijke m2. De tijdshorizon van het masterplan is echter veel langer dan voorzien voor de realisatie van een VO-school.

Ook de financiële haalbaarheid moet nog goed onderzocht worden. Om verschillende redenen valt deze locatie af.

18b. Overvecht Centrum: Zamenhofdreef, hoek Marnedreef



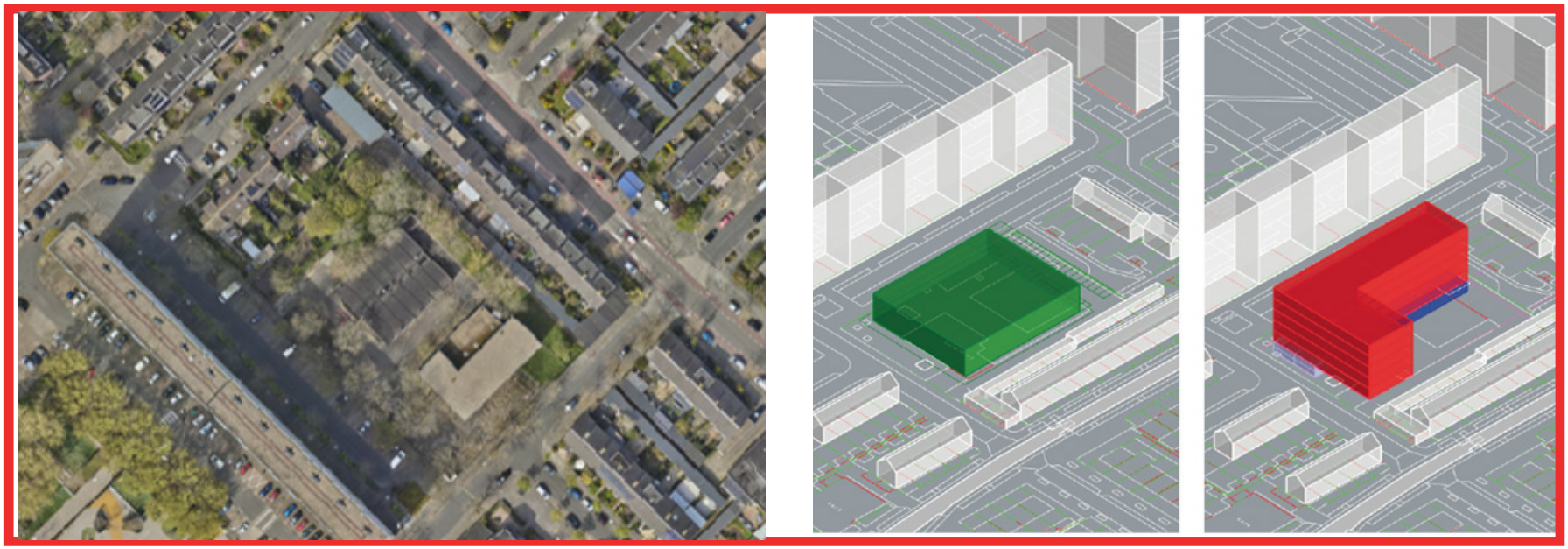


Valt af
Momenteel wordt er in een open planproces gewerkt aan een masterplan voor Overvecht Centrum. In voorliggend locatieonderzoek zijn twee locaties onderzocht. In beide locaties is uitgegaan van een stedelijke invulling met wonen, sport en onderwijs. De locaties zijn deels eigendom van corporaties (erfpacht) en deels eigendom van de gemeente. Deze locaties zijn niet op korte termijn beschikbaar. In het masterplan in wording is geen rekening gehouden met specifiek een school, wel met maatschappelijke m2. De tijdshorizon van het masterplan is echter veel langer dan voorzien voor de realisatie van een VO-school.

Ook de financiële haalbaarheid moet nog goed onderzocht worden. Om verschillende redenen valt deze locatie af.

Extra locaties

Piramidedreef



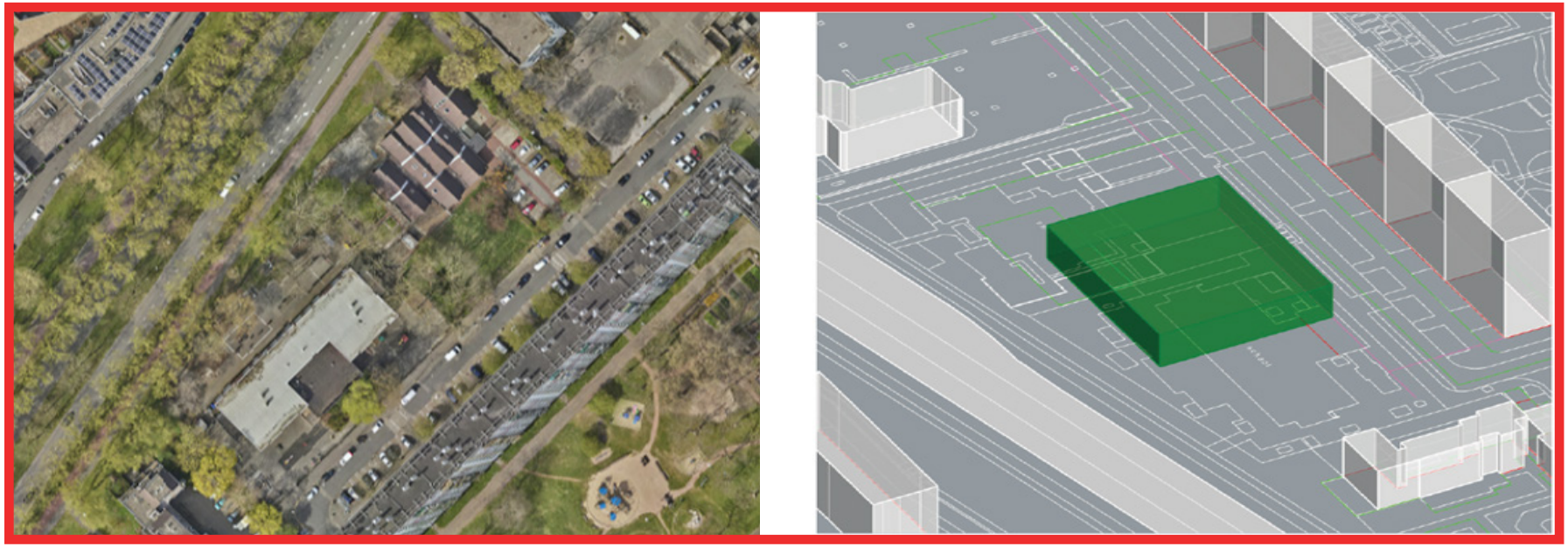
Valt af:
De locatie is te klein voor een school met schoolplein. Voor een sporthal zou het kunnen, maar er is geen andere geschikte locatie voor de school. Bovendien vindt er een haalbaarheidsonderzoek plaats naar wonen op deze locatie met Werkplaats Overvecht.

Mississippidreef, Schaatsbaan



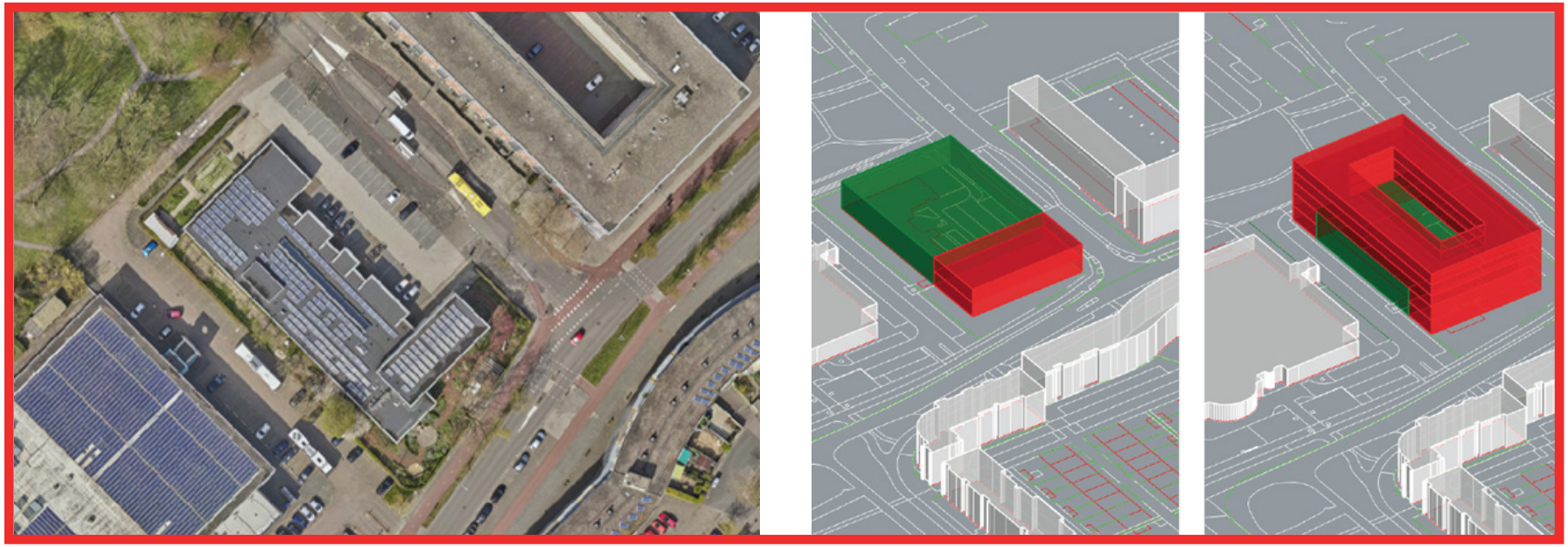
Valt af
Grond is uitgegeven in erfpacht en in gebruik als parkeervoorziening. Vechtsebanen heeft zelf ook plannen voor ontwikkeling. Vanwege de risicocontour van de ammoniak koelinstallatie zijn de locaties dichtbij de Vechtsebanen vanuit juridisch planologisch oogpunt dit moment op niet mogelijk. Een school is alleen mogelijk als de ijsbaan verduurzaamd wordt. Dit zal niet op de gewenste korte termijn gebeuren. En extra budget om dit te versnellen is er niet.

Stroyenborchdreef



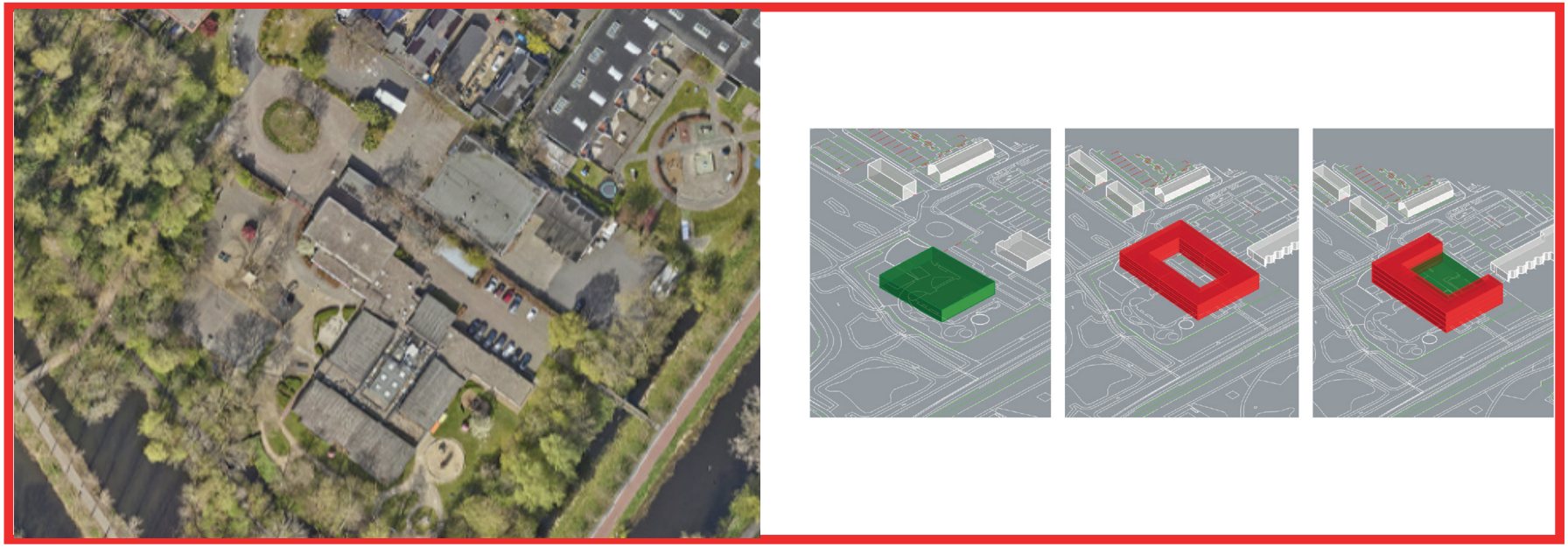
Valt af:
Dit is een gemeentelijk eigendom. De locatie is te klein voor een school. Eventueel zou de locatie geschikt kunnen zijn voor alleen een sporthal, maar op dit moment is de locatie niet beschikbaar.

Amazonedreef (gezondheidscentrum)



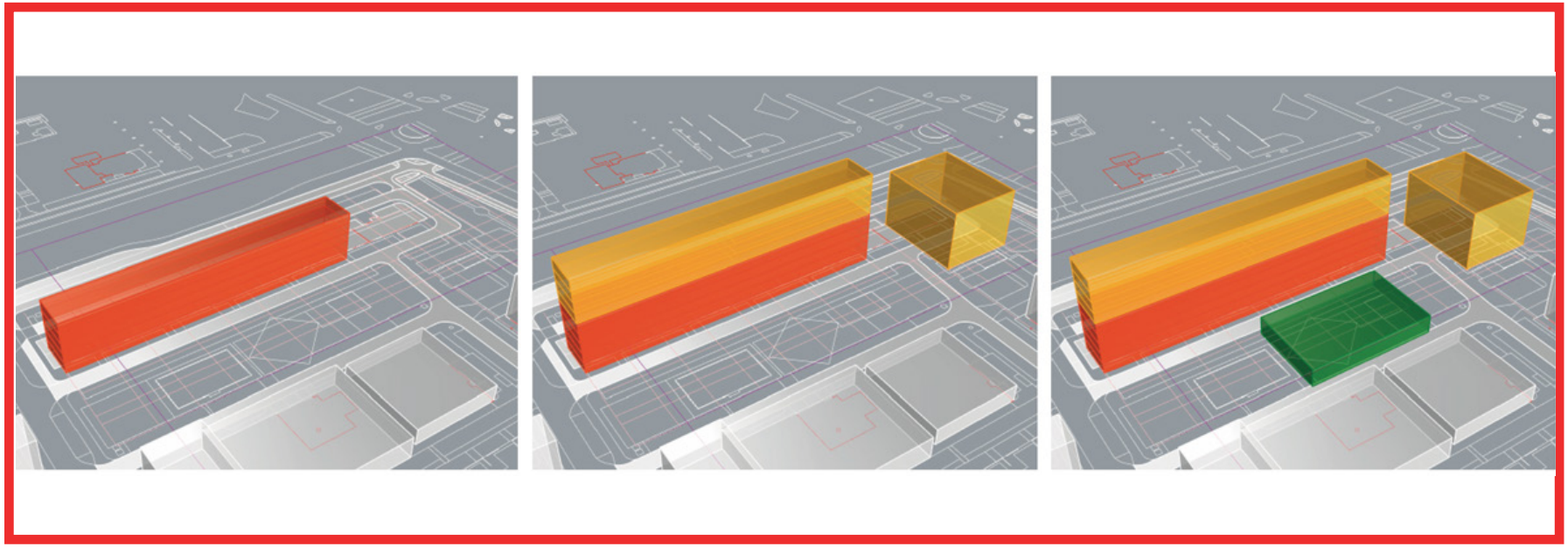
Valt af:
Er zijn twee varianten onderzocht. Variant 1 waarbij de sporthal en het bestaande gezondheidscentrum zijn ingepast. En een variant waarbij de school en de sporthal op de locatie zijn ingepast. Dit zijn echter geen haalbare varianten. Het gezondheidscentrum is recent vernieuwd en een goed lopende voorziening. De gemeente is geen eigenaar van de locatie.

Orinocodreef



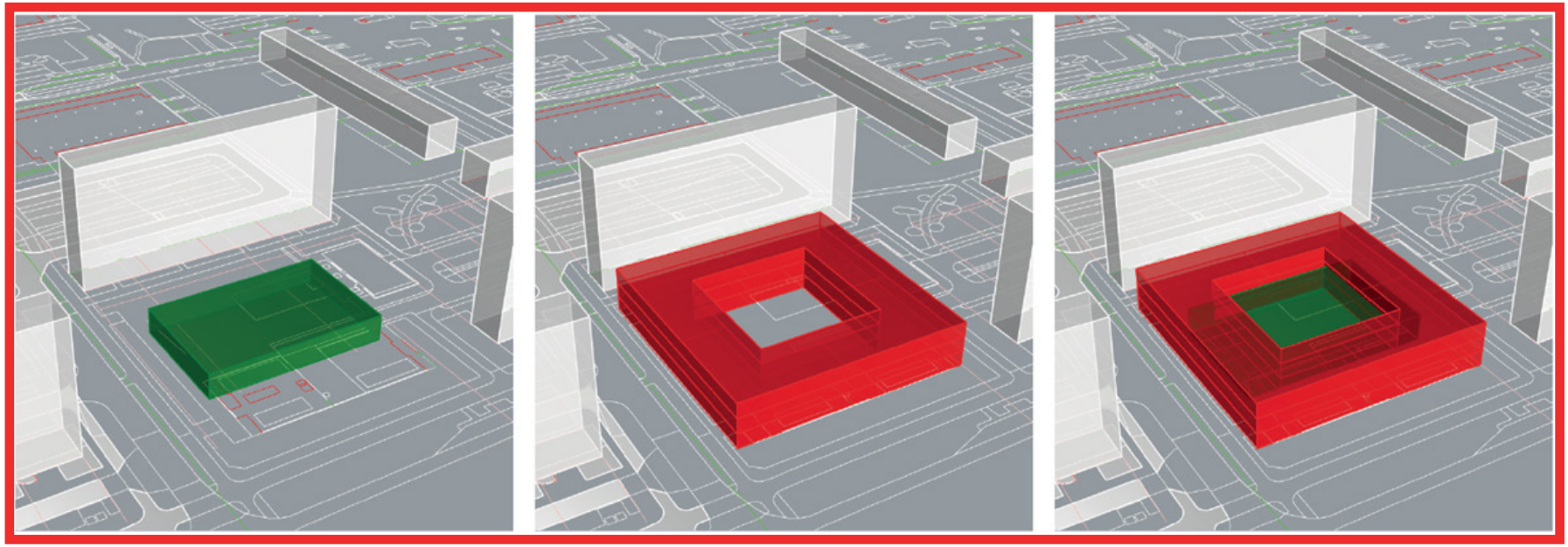
Valt af:
te groot volume op deze plek naast Fort aan de Klop. Deze gemeentelijke locatie is niet beschikbaar. Er zit een school voor speciaal onderwijs.

Falklanddreef – Carnegiedreef



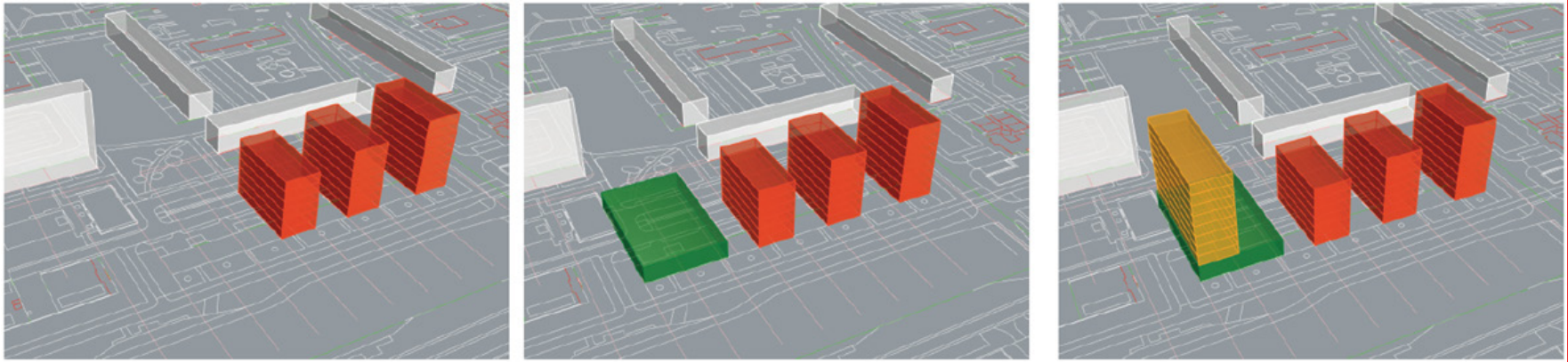
Valt af:
hier staat een 10-hoog flat die nog gerenoveerd moet worden. De wonngcorporatie wenste hier niet te slopen. In de verschillende varianten is een school (1), school met woningbouw (2) en school met woningbouw en sporthal (3) onderzocht. Financieel zijn alle varianten niet haalbaar en de locatie is niet beschikbaar.

Paranadreef – Carnegiedreef



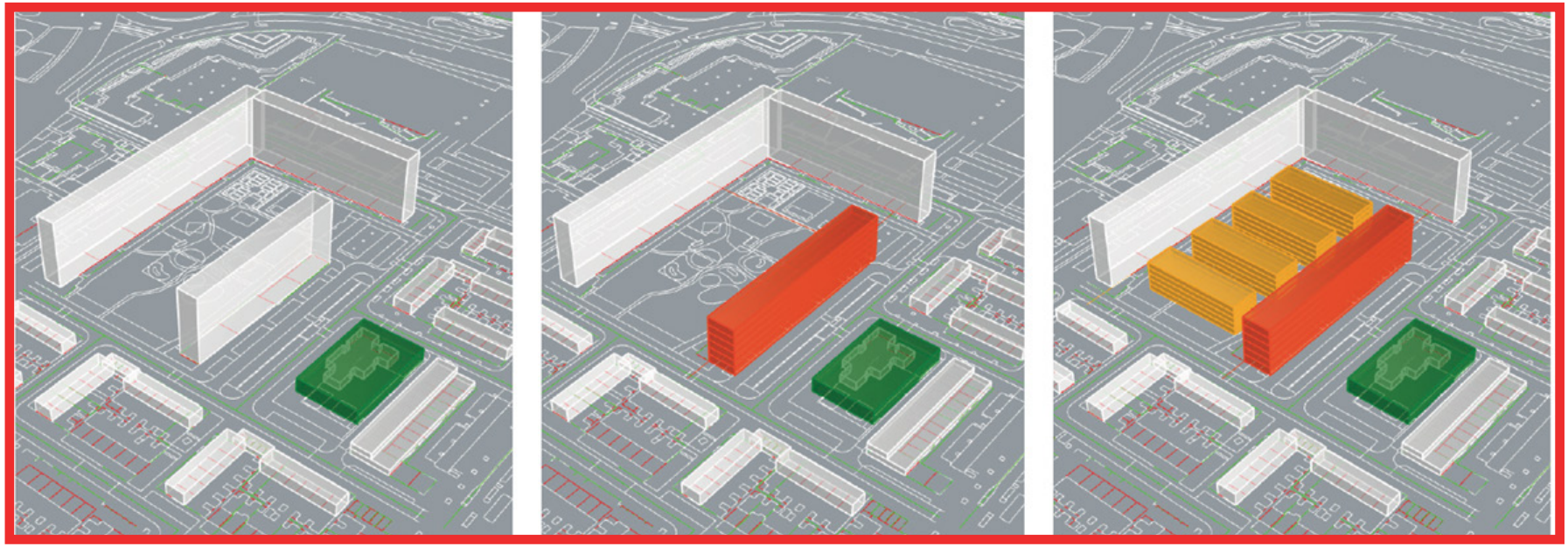
Valt af:
Op deze locatie bevindt zich een woonwagenkamp. Verplaatsen in niet haalbaar en wenselijk.

Rio Negrodreef – Carnegiedreef



Valt af:
Voor deze locatie zijn verschillende varianten onderzocht, net als voor de Falklanddreef. Er moet echter een 10-hoogflat voor gesloopt worden. De woningcorporatie wil dit niet en gaat de flat renoveren.

Scharlakendreef



Valt af:
de locatie is gemeentelijk eigendom, maar te klein voor een school. Hier is ander maatschappelijk vastgoed voorzien. De locatie kan alleen geschikt gemaakt worden als de 10 hoog flat gesloopt zou worden. Naast dat een beide programma's (school + woningbouw) op de locatie niet inpasbaar zijn, wil de woningcorporatie ook niet slopen. De flat wordt gerenoveerd.

Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Beantwoording technische vragen PvdA voorbereiding RIB VO-school Overvecht

- Hoeveel woningen worden er gesloopt in de plannen die nu worden voorgesteld en hoeveel komen ervoor terug?
    - *In het onderzoek worden 289 woningen meegenomen. Deze woningen zijn allemaal in eigendom van woningcorporatie Bo-Ex. Alle woningen zijn in dezelfde periode gebouwd en zijn in dezelfde staat van onderhoud. Als het intentiedocument (Idoc) wordt vastgesteld en een stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) wordt opgesteld, worden meerdere varianten uitgewerkt. In de minimale variant is er sprake van ongeveer 100 woningen (dan worden de woningen aan de Oranjerivierdreef en de woningen in het eerste blok aan de Zambesidreef gesloopt). Deze variant vraagt om extra investeringen om het financiële plaatje rond te krijgen omdat er minder woningen worden teruggebouwd. In de maximale variant worden alle 289 woningen gesloopt.*
    - *Het aantal terug te bouwen woningen is afhankelijk van de gekozen variant. Uit een eerste stedenbouwkundige studie komt dat in de maximale variant ongeveer 600 woningen kunnen worden teruggebouwd. In de minimale variant kunnen vooralsnog geen woningen worden teruggebouwd. Dit zou minder sociale woningen betekenen en heeft daarmee op dit moment niet de voorkeur. Er wordt nog onderzocht of er woningen op het schoolgebouw kunnen worden gerealiseerd.*

- Mogen mensen die nu sociaal huren, maar daar eigenlijk geen recht meer op hebben door een hoger inkomen, bij het verhuizen vanwege de sloop (of renovatie) gewoon terugkomen?
    - *Zodra de corporatie en de gemeente een sloopbesluit hebben genomen, krijgen de huidige bewoners stadsurgentie toegewezen. Met deze urgentie kan volgens artikel 3, lid 3 van de regionale huisvestingsveordening worden afgeweken van artikel 3, lid 1.* Huisvestingsverordening gemeente Utrecht | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)
    - *Dat betekent dat voor iemand met urgentie niet geldt dat deze moet voldoen aan de voorwaarden voor verlening van een huisvestingsvergunning (zoals inkomen) en daarmee een mogelijkheid heeft om terug te keren.*

- Wat zijn de afspraken dat mensen terugkrijgen qua omvang van hun woning? Als bijv. iemand alleen woont met drie slaapkamers en een tuin, wat gebeurt er dan met de woonruimteverdeling?
    - *Er zijn hierover nog geen concrete afspraken gemaakt. In het Sociaal Plan is hier straks meer aandacht voor. Bo-Ex gaat dat plan samen met de bewonerscommissie opstellen. Hierbij is 'passend toewijzen' het uitgangspunt. Dat betekent dat op basis van inkomen en gezinssituatie wordt bekeken welke woningen het beste passen. Het kan gebeuren dat een huishouden in de nieuwe situatie in een kleinere woning terecht komt.*
    - *Om inzicht te krijgen in de woonwensen van de huidige bewoners, wordt door Bo-Ex een woonwensenonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek worden alle huishoudens persoonlijk gevraagd wat wensen zijn ten aanzien van tuin, balkon, slaapkamers, buurt, enz. Bo-Ex start binnenkort met dit onderzoek.*
    - *Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om de huidige bewoners aan de ZONOR-dreven door te laten verhuizen naar de nieuwbouw aan de Ivoordreef. Op die manier beperken we de verhuisbewegingen (slechts 1x) en kunnen mensen in de buurt blijven wonen. Dit scheelt ook weer een intensief renovatieproject (ongeveer 7 weken in een wisselwoning) voor de bewoners.*

- Op de locatie ZONOR-dreven is er al heel veel ruimte tussen de bebouwing in. Daar staan o.a. oude schoolgebouwen, een sporthal en wat gras met zitplekken.
    - Kan variant 21 uit het locatieonderzoek wel als het gras (Noord Noord Oost op het kaartje) bij die locatie wordt betrokken?
        - *De groenstrook aan de noordoost zijde van variant 21 is niet meegenomen als onderdeel van de locatie, omdat dit een waardevol groengebied is vanwege de grote bomen die hier staan. Het meenemen van dit gebied als onderdeel van de locatie kan ervoor zorgen dat het ruimtelijk iets beter inpasbaar wordt, maar de situering tussen woningen en de verhouding van het volume van school en sporthal in relatie tot de bestaande woningen blijft problematisch. Er is een groter risico op overlast voor de omliggende woningen en geeft geen meerwaarde voor de omgeving.*
    - Als de huidige omlijning daar wordt aangehouden maar de school zonder sporthal wordt gerealiseerd, past dit daar dan wel?
        - *Ook dit is lastig ruimtelijk in te passen vanwege de groter omvang van de school en de ligging tussen bestaande woningen.*
    - In het midden van het gebied Oranjerivierdreef tot aan de Nataldreef staan twee gebouwen binnen de bebouwing en verder niet. Zou de school en sporthal passen als dat hele binnen gebied benut kan worden? Hoe valt dat uit t.o.v. het huidige plan?
        - *Dat is niet onderzocht, maar lijkt wat betreft inpasbaarheid en ligging en vindbaarheid ook geen verbetering ten opzichte van de voorkeurslocatie. In deze variant zouden circa 70 woningen worden gesloopt (ongeveer 30 minder dan de minimale variant zoals beantwoord bij vraag 1). Het schoolgebouw is dan omringd door woningen en ligt in het groengebied dat bij de woningen hoort.*
    - Van welke hoogte voor de bebouwing wordt uitgegaan in deze variant en de antwoorden hierboven? Welke keuzes zijn daarin te maken?
        - *Uitgangspunt voor de studie is een hoogte van 4 verdiepingen, ca 16 meter. Een verhoging van het schoolgebouw tot 5 verdiepingen en een combinatie van school en woningen in 1 gebouw is ook mogelijk. Dit kan later verder worden bestudeerd.*

- Wat zijn de plannen op de locatie Bantoedreef waar een (leegstaande) lagere school en een (leegstaand) kinderdagverblijf zit? Dit is de locatie waar nu tijdelijk Oekraïners zitten t/m juli.
    - *Locatie Bantoedreef heet eigenlijk Piramidedreef. Deze locatie wordt op dit moment gebruikt als opvang voor Oekraïense vluchtelingen en daarna voor tijdelijk wonen. De locatie is te klein voor een school met schoolplein. Een sporthal zou wel passen. Daarnaast wordt voor deze locatie een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd in samenwerking met de Werkplaats Overvecht (zie ook pagina 31 van het locatieonderzoek dat als bijlage bij de Raadsbrief is bijgevoegd).*

- In het locatieonderzoek staat bij locatie 14 Ramsesdreef dat deze locatie niet ideaal is een voor VO-school. Dit gebouw is echter al een school. Waarom is deze locatie dan afgevallen t.o.v. de situatie nu? Hoeveel kinderen kunnen er in het huidige gebouw en welke ruimte is daaromheen?
    - *Op dit moment is een deel van het Kromme Rijn College daar tijdelijk gevestigd. Dat mag omdat deze locatie wel tijdelijke huisvesting toestaat. In verband met de Noordelijke Randweg Utrecht (NRU) mag permanente huisvesting niet. Omdat misschien de snelheid op de NRU naar 80 km/u wordt verhoogd, blijft deze locatie onwenselijk (ook al worden wegen en autoverkeer schoner).*



Uitvoeringsprogramma Utrechtse binnensport 2024–2030

Ruimte voor de Utrechtse zaalsport

Gemeente Utrecht

utrecht.nl/
sport

Inhoudsopgave

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

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

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

Bijlagen **18**

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

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

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

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

A. Inleiding

Levendige en gezonde stad

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

Groeiende stad

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

Volop gebruik van de beschikbare (sport)ruimte in Utrecht

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

Uitvoeringsprogramma binnensport en nieuwe nota sport 2024

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

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

Sportinfrastructuur als basis van een goed sportklimaat

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

Aanleiding voor onderzoek naar kengetal binnensport

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

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

Het Mulier Instituut concludeert dat

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

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

Reactie college van B&W op onderzoek

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



Leeswijzer

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

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

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

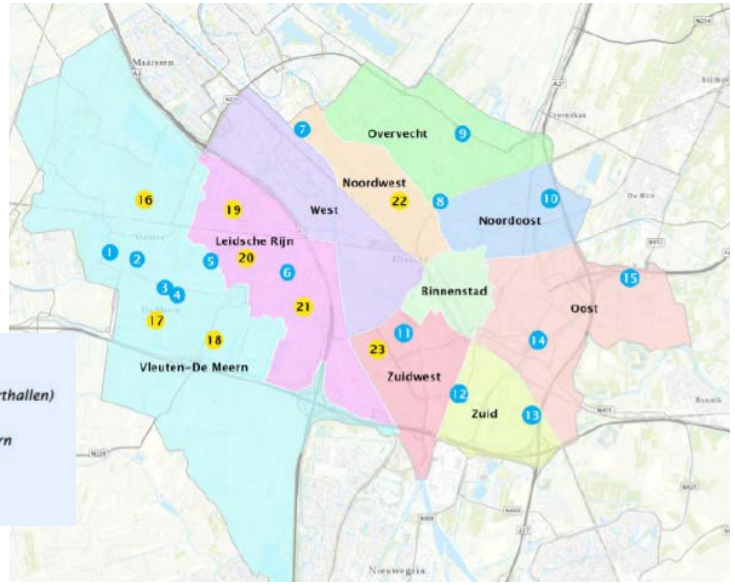
Tot slot beschrijven we kort de aanbevelingen uit het Mulier-onderzoek die op dit moment al onderdeel zijn van bestaand beleid of uitvoering daarvan. Het gaat hierbij om:

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

B. Binnensport in sporthallen in Utrecht

Nadruk op sporthallen

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



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

Multifunctioneel gebruik

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

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

Kengetal onderdeel van breder beleidsvraagstuk

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

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

Nieuw kengetal binnen te hanteren bandbreedte

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

Monitoring kengetal

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

1. Nieuw kengetal binnensport Utrecht

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

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

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

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

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

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

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

In Utrecht hebben we de volgende blaashallen:

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

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

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



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

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

3. Inzetten van tijdelijke voorzieningen

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

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

Doorrekening nieuw kengetal

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

Huidig (2023) aantal beschikbare hallen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wedstrijdsport: sportbeoefening op selectie- en competitieniveau in competitieverband:

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

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

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

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

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

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

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

6. Het inzetten van sportcentrum Galgenwaard als topsportvoorziening

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

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

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

7. Het creëren van een vaste thuisbasis voor Utrechtse verenigingen

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

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

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

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

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

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

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

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





9. Overige aanbevelingen

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

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

C. Indicatoren

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

Inhoudsopgave gaat verder op pagina 36

D. Risico's

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

E. Financiën

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

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

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

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

F.
Voortgang en verantwoording

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



Bijlagen

Bijlage 1. Standaardafmetingen van de sportvloer in sporthallen

Bijlage 2. Beleidsnotitie blaashallen

Bijlage 3. Zaalverdeling criteria sporthallen Utecht

Bijlage 4. Actualisatie horeca binnensport accomodaties 2023

Bijlage 1. Standaard-afmetingen van de sportvloer in sporthallen

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

Afmetingen sportvloer

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

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

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

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

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

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

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

Vrije hoogte

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

Afmeting 30 bij 44.2 meter

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

Afmeting 30 bij 48 meter

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

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

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

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

Afmeting 32 bij 48 meter

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

Afmeting 26 bij 44,2 meter

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

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

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

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

**** Alleen centrecourt basketbal 28 bij 15.

Bijlage 2. Beleidsnotitie blaashallen

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Beleid

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

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

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

- Stimuleren van ondernemerschap door verenigingen.

Achtergrondinformatie

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

Welke blaashallen zijn er al?

Utrecht telt 6 zaalhockeyvelden verdeeld over 3 blaashallen:

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

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

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

Uitgangspunten

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

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

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

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

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

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

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

Wijze vastleggen eigendom

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

Duurzaamheid

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

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

Gebruik velden

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

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

Aanvraagproces voor vereniging

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

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

Bijlage A
Gemeentelijke sporthallen die geschikt zijn voor zaalhockey:

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

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

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



Bijlage 3. Zaalverdeling criteria sporthallen Utecht

Zaalverdelingscriteria Sporthallen Utrecht 2024

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

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

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

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

Prioritering zaalverdeelcriteria

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

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

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

Bijlage 1
Werkwijze/Leidraad Zaalverdelingscommissie (ZVC)

Algemeen

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

1. Samenstelling commissie

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

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

2. De benoeming van leden van de ZVC

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

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

3. Taken en bevoegdheden van de werkgroep

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

4. Taken voorzitter

Heeft algemene leiding van de werkgroep;

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

5. Communicatie

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

6. Procedure verdeling uren

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

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

7. Geschillencommissie

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

Bijlage 2 Toelichting prioritering zaalverdeling

a. (inter)nationale topsportevenementen

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

b. (top)sportevenementen, niet vallend onder a

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

c. verenigingsgebruik ten behoeve van reguliere competitiewedstrijden

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

d. topsporttrainingen en jeugdselectietrainingen

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

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

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

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

Bij deze prioritering rekening houden met:

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

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

i) Ander gebruik

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



Bijlage 4. Actualisatie horeca binnensport accomodaties 2023

Aanleiding beleidswijziging horeca binnensport

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

Voorgestelde uitgangspunten

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

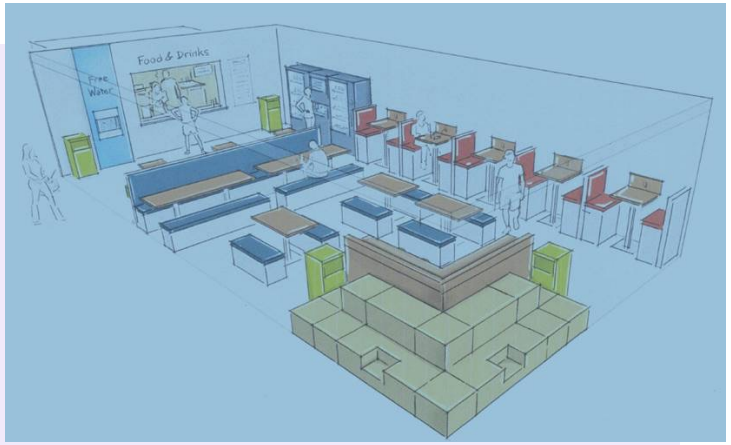
NB. Mocht er voor een bepaalde sporthal geen sportvereniging te vinden zijn die de horecavoorziening wil huren, maar zich wel een commerciële uitbater meldt, dan zijn aparte afspraken noodzakelijk.

In deze actualisatie behandelen we de volgende onderwerpen:

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

1. Horecavoorziening binnensport

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



Ontmoetingsruimte

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

Horecaloket

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

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

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

Aanvullende informatie is te vinden op utrecht.nl

Sportkantine

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

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

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

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

Aandachtspunten bij het bovenstaande

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

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

2. Programma van Eisen

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

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

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

3. Financiering

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

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

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

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

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

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

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

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

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





Horeca binnensport accommodaties

Gemeente Utrecht, onderzoek Vastgoed Exploitatie

Gemeente Utrecht

Inhoudsopgave

1. Inleiding **37**

2. Opdracht **38**

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

4. Uitvoering opdracht **40**

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

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

7. Ervaring met horecaexploitatie **45**

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

9. Conclusie **49**

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

11. Vervolgplanning **52**

12. Bronnen **53**

1. Inleiding

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

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

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

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

2. Opdracht

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



3. Samenvatting

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

Horecavraag vanuit de sporters concentreert zich op elkaar ontmoeten

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

Aanvullende serviceverlening in horeca

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

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

Topsporthal Galgenwaard

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

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

4. Uitvoering opdracht

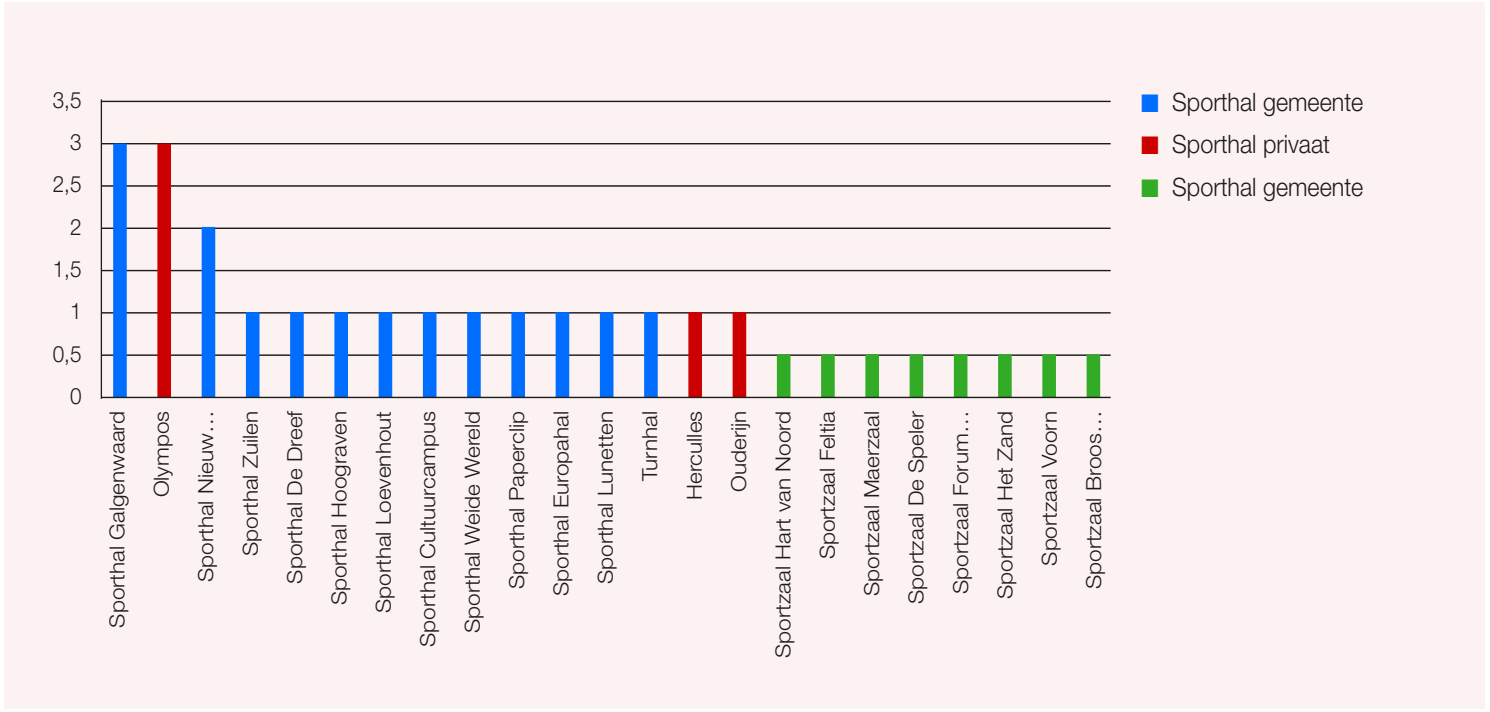
In het onderzoek is de situatie van de horeca in kaart gebracht bij de binnensportaccommodatie. Hierbij is gekeken naar de eigendomssituaties, de ligging, de bezetting, de verhuurprijzen en huurovereenkomsten. Ook is gekeken onder welk Programma de accommodatie valt. In het tweede gedeelte van het onderzoek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

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

5. Huidige situatieschets horeca binnen-sporthallen

5.1 Binnensportaccommodaties in Utrecht

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



Figuur 4.1

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

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

Horecavergunning

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

Programmering sporthallen

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

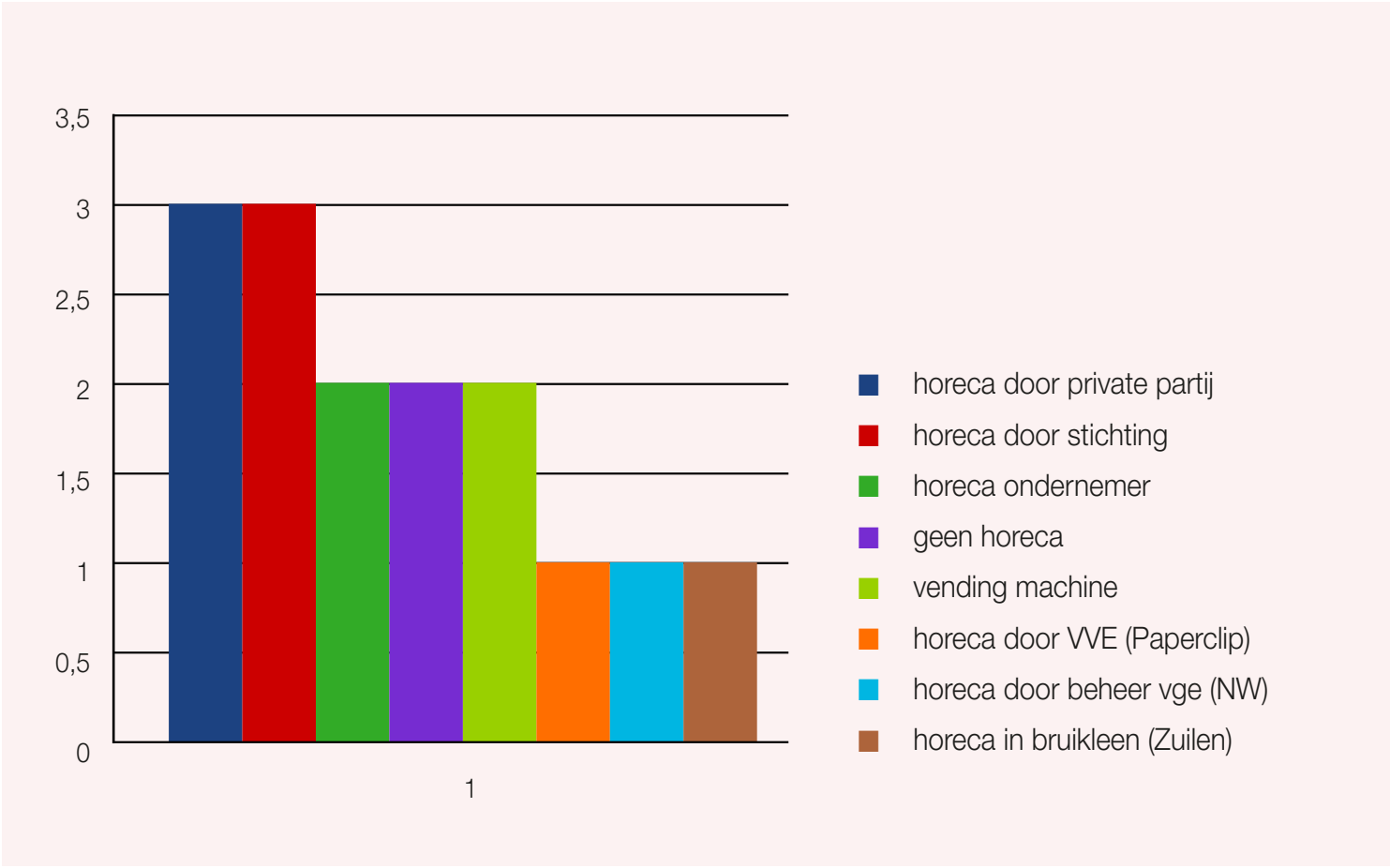
De programmering van de sporthal bepaalt het aantal potentiële bezoekers voor de sportkantine. We zien dat de binnensport een kort seizoen kent. Volleybal, zaalvoetbal en badminton maken gedurende het hele seizoen gebruik van de hal, maar voor hand- en korfbal geldt een gemiddelde huurperiode van 4 maanden,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

5.2 Horecavoorzieningen

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

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

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



Figuur 4.2

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

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

6. Waarde van horecafunctie voor binnensport

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

6.1 Gezien vanuit sportvereniging

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

6.2 Beeld vanuit beleidsveld sport en welzijn

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

6.3 Zelfbeheer

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

7. Ervaring met horeca-exploitatie

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

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

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

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

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

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



8. Financiën

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

8.1 Begroting

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

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

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

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

8.2 Huidige gegevens oppervlakte en huurprijs

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

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

8.3 Kosten omvorming naar ontmoetingsruimte en horecakiosk

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

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

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

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

9. Conclusie

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

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

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

10. Advies

10.1 Voorziening voor de sporthal

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

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

Maatwerk per sporthal

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

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

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



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

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

10.2 Advies voor de nieuwe geplande sporthallen

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

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

10.3 Uitgangspunt vanuit de gemeente.

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

11. Vervolg-planning

8 juni 2020
Bespreken binnen MO sport; Erik en Sandra

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

14 juli 2020
Bespreken Staf sport

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

12. Bronnen

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

Colofon

Uitgave
Gemeente Utrecht
November 2023

Tekst
Gemeente Utrecht, afdeling Sport

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

Concept en lay out
Enof creatieve communicatie

utrecht.nl/sport

Motie: in teamverband met randgemeente sport mogelijk maken

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

Constaterende dat:

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

Overwegende dat:

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

Draagt het college op:

1. Actief in gesprek te gaan met de omliggende randgemeenten om mogelijkheden tot samenwerking op het gebied van sportcapaciteit te verkennen en te versterken;
2. Te onderzoeken op welke wijze financiële en logistieke lasten kunnen worden gedeeld tussen de gemeente en de randgemeenten, om gezamenlijke projecten mogelijk te maken;

3. De gemeenteraad regelmatig, bijvoorbeeld in de Raadsbrief Koersgesprek Sportagenda, op de hoogte te houden van de voortgang van de samenwerking en de uitvoering van het gezamenlijke actieplan.

En gaat over tot de orde van de dag

Ingediend door:

- Annemarijn Oudejans, Student & Starter
- Titus Stam, PvdA
- Bert van Steeg, CDA