

Zaaknummer : 130217

Raadsvergadering : 16-03-2021

Onderwerp : Kaders locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo

Collegevergadering : 23-02-2021

Portefeuillehouder : Wethouder H.J. Bosman

Steller : Pelgrom, N.G.A., Team Projecten tel. : 0545250545

Te nemen besluit

1. De kaders vaststellen voor een onafhankelijk vervolgonderzoek naar de locaties voor een toekomstige binnensportvoorziening in Ruurlo.
2. Voor de eerste en tweede fase van het onderzoek een krediet beschikbaar stellen van € 60.000, --, te dekken uit de algemene reserve.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 19 januari 2021 stond het voorstel over de toekomst van de binnensport Ruurlo op uw raadsagenda. Van allerlei kanten kwamen reacties op dit voorstel. Deze zorgden voor twijfel bij u over het draagvlak en de onderbouwing voor de voorkeurslocatie. Gezien deze omstandigheden stelden wij u voor om geen besluit te nemen. U besloot het agendapunt niet te behandelen in afwachting van ons voorstel over de kaders voor een nieuwe onderzoeksopdracht.

Uw kaders zijn de basis voor een nieuwe onderzoeksopdracht. Dat onderzoek moet leiden tot een breder begrip en een betere onderbouwing voor het door u te nemen besluit over de locatie en het beschikbaar stellen van een krediet voor een (nieuwe) binnensportaccommodatie in Ruurlo.

Argumentatie

1.1 Met deze kaders is vooraf duidelijk wat het onderzoek moet opleveren

Namelijk:

- een overzicht van locaties, met elkaar vergeleken aan de hand van diverse aspecten;
- een basis voor het betrekken van de Ruurlose samenleving;
- een basis voor een weloverwogen locatiekeuze door de gemeenteraad en start van het uitvoeringstraject.

Uit uw discussie in de commissie- en raadsvergaderingen hebben wij de elementen gehaald voor de kaders:

a. De uitgangspunten voor de omvang van de voorziening staan niet ter discussie
De kerngroep die zich samen met de gemeente heeft gebogen over het ruimtelijk en functioneel programma van eisen was het daarover eens. En ook de binnengekomen reacties en uw discussie geven geen aanleiding om dit programma van eisen ter discussie te stellen. Het gaat om:

- zoveel mogelijk clustering van binnensportaccommodaties;
- nieuwbouw van 4 zaaldelen, energieneutraal (ENG);
- multifunctioneel gebruik voor verenigingen en bewegingsonderwijs;
- bruto vloeroppervlakte 3.216 m²* (inclusief voorzieningen als kantine, kleedruimten, toestellenberging en dergelijke);

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelvingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 besprekingsstuk
0 anders, nl

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

- 80 parkeerplaatsen (norm 2,5 ppl per 100 m2 BV);
- het voortbestaan van zwembad de Meene is niet gekoppeld aan de locatiekeuze van de sportaccommodatie;
- voetbalvelden VV Ruurlo blijven op dit moment gesitueerd op sportpark 't Rikkelder;
- zwembad de Meene wordt niet verplaatst naar een andere locatie in Ruurlo.

*Een kleine kanttekening: per locatie kan het gezamenlijk gebruik van voorzieningen anders uitpakken (denk aan bijvoorbeeld het al dan niet samen kunnen gebruiken van kleedkamers); dit heeft gevolgen voor het BVO en zal per locatie worden aangegeven.

b. Een onafhankelijk onderzoek naar vier locaties

U wenst een objectieve vergelijking van de locaties:

- Nieuwe Weg
- De Meene
- 't Rikkenhage (huidige locatie)
- Sportpark 't Rikkelder/VV Ruurlo

Conform de aanbestedingsregels zullen wij 3 bureaus vragen om een offerte uit te brengen voor het doen van een onderzoek. Om elke schijn van afhankelijkheid uit te sluiten, wordt het bureau van het eerste haalbaarheidsonderzoek niet uitgenodigd. Uiteraard is het basismateriaal van dat rapport wel beschikbaar. Aan het geselecteerde bureau zullen wij advies vragen over de inhoud en het moment van toevoegen van wegingsfactoren in het proces. De uitkomst hiervan wordt aan u voorgelegd ter vaststelling.

c. Bij elke locatie worden dezelfde aspecten in beeld gebracht

Het gaat om:

- Stedenbouwkundige inpassing (kan het op die plek en onder welke voorwaarden).
- Infrastructurele en verkeer (ontsluiting, inrichting, relatie verkeerscirculatieplan Ruurlo, vervoersbewegingen, veiligheid, kosten van eventueel te treffen maatregelen).
- De bereikbaarheid voor het primair onderwijs en (de kosten van) eventueel te treffen maatregelen.
- De bereikbaarheid per Openbaar Vervoer.
- De eigendomssituatie en eventuele verwervingskosten.
- De bestemmingsplansituatie en eventuele kosten voor aanpassing.
- Financieel/economische aspecten, zoals: stichtingskosten, exploitatiekosten, zaalhuur tarieven, eventuele synergie-effecten, subsidiemogelijkheden, exploitatie door derden (niet gemeente).
- Risico's, belemmeringen en overige aspecten waarmee rekening moet worden gehouden en de eventuele kosten daarvan (zoals het treffen van maatregelen om de huidige sporthal tijdelijk te kunnen voortzetten).
- Tijdsfactor (hoe snel kan er gebouwd worden?).
- Een beeld van de mening van omwonenden en andere belanghebbenden en de aandachtspunten die dat beeld oplevert.
- Bijdrage/meerwaarde aan gezondheidsbevordering, sociale samenhang en stimuleren van onderlinge samenwerking. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het Lokaal Sport- en Beweegakkoord, het Integraal Huisvestingsplan, onderwijsvisie.

d. De processtappen

1. Aanbestedingsprocedure (meervoudig onderhands) en opdracht aan onafhankelijk bureau.
2. Eerste fase onderzoek: in beeld brengen van de ruimtelijke aspecten bij elke locatie (kan het op die plek?).
3. Tweede fase onderzoek: in beeld brengen overige aspecten voor de na fase 1 overgebleven locaties. In deze fase wordt ook bepaald of het maken van schetsontwerp/vlekkenplan nodig is. Bijvoorbeeld ten behoeve van het in beeld brengen van de exploitatieaspecten, het gesprek met omwonenden, het kunnen inschatten van de extra bijkomende kosten.
Aan het eind van deze fase ligt er een definitief onderzoeksrapport.
4. Derde fase onderzoek: eventuele vervolgstap

Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek is er een aantal opties voor de vervolgstappen:

- er is voldoende inzicht om een keuze voor te leggen aan de gemeenteraad;
- er leven nog een aantal vragen die eerst moeten worden beantwoord;
- de gemeenteraad vraagt het college een keuze te maken en deze voor te leggen aan de gemeenteraad;
- een tussenvariant.

De gemeenteraad neemt op voorstel van het college een beslissing over de vervolgstap.

5. Besluitvorming gemeenteraad over krediet en locatie.
6. Na besluitvorming kan het college de planvorming en detaillering in nauwe samenwerking met de omwonenden en gebruikers vervolgen en verder gaan met planvorming en aanbesteding.

e. De rol van de gemeenteraad

Tijdens de onderzoeksfase wordt de gemeenteraad op de hoogte gehouden van de vorderingen.

Uiteraard zijn raadsleden welkom bij de inwonersavonden als toehoorder (beeldvorming)

Processtap 4: Als het onderzoek is afgerond neemt de gemeenteraad kennis van de onderzoeksresultaten en neemt op voorstel van het college een beslissing over de vervolgstap.

Processtap 5: De gemeenteraad neemt een besluit over de locatie en stelt krediet beschikbaar.

2.1 Er is geen rekening gehouden met deze extra kosten

Een eerste inschatting van de kosten voor dit brede aanvullende onderzoek inclusief fase 1 en 2 participatie levert een bedrag op van (maximaal) € 60.000,--.

Het reguliere budget voor binnensportaccommodaties biedt hiervoor geen ruimte.

Er zijn ook geen andere dekkingsopties. Daarom stellen wij u voor deze kosten te dekken uit de algemene reserve.

Kanttelingen en risico's

Een nieuwe binnensportaccommodatie voor Ruurlo is nodig omdat de oude ('t Rikkenhage) niet meer voldoet aan de eisen. Omdat de huidige ontheffing van de eisen geldt tot 21 mei 2022 is haast geboden.

In uw raadsvergadering van 19 januari heeft u echter uitgesproken dat zorgvuldigheid gaat voor snelheid. Daarom zullen we een oplossing moeten vinden voor het tijdelijk kunnen blijven gebruiken van de huidige sporthal. Dit is ook een aspect dat in het onderzoek zal worden meegenomen.

Financiën

Het reguliere budget voor het onderhoud en beheer van binnensportaccommodaties biedt geen ruimte voor deze onvoorziene kosten. Ook in de geraamde investering (€ 8 miljoen) is geen rekening gehouden met dit extra onderzoek. Bovendien heeft u dat krediet nog niet beschikbaar gesteld.

Dekking uit de algemene reserve is dan de meest voor de hand liggende optie.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking

In het programma van eisen voor de nieuwbouw van de sporthal is/wordt rekening gehouden met de eisen voor toegankelijkheid.

Communicatie (in-en extern)

Alle mensen en organisaties die een reactie hebben gestuurd of hebben ingesproken naar aanleiding van het raadsvoorstel hebben wij per brief geïnformeerd over de vervolgstappen.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Ter voorbereiding van dit raadsvoorstel heeft op 18 februari 2021 een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en vertegenwoordigers van de besturen van de gebruikers van de sporthal, Kinderopvang Avonturijn, de Ruurlose Ondernemersvereniging, Stichting Mooi in Ruurlo,

Stichting Zwembad Ruurlo, het onderwijs, sportpark 't Rikkelder en VV Ruurlo.
In dit overleg zijn de kaders voor de onderzoeksopdracht besproken (zie bijlage).

De gemeente laat een objectief onderzoek doen naar de locaties, voortbordurend op het ruimtelijk en functioneel programma van eisen waarover al overeenstemming was.

Omwonenden, gebruikers van de accommodatie, de huidige exploitant en overige belanghebbenden worden vooral betrokken bij de tweede fase van het onderzoek. Het bureau gaat op zoek naar wat er leeft in de (nabije) omgeving van de locatie (zorgen, aandachtspunten, ideeën, wensen) en andere betrokkenen (zoals sportverenigingen, betrokken schoolbesturen, exploitant huidige sportaccommodaties) en legt dat per locatie vast. Bij het verkennen van de exploitatie-aspecten wordt overlegd met de toekomstige gebruikers en de exploitant van de huidige accommodatie. Het conceptrapport wordt voor een 'feitencheck' teruggekoppeld naar de omgeving en degenen die inbreng hebben geleverd. Dit leidt mogelijk nog tot aanpassing van het onderzoeksrapport.

Betrokkenheid van omwonenden en andere belanghebbenden bij de eventuele vervolgstap is afhankelijk van de besluitvorming daarover.

In de realisatiefase zal de gemeente de planvorming en detaillering van de binnensportaccommodatie in nauwe samenwerking met de omwonenden en gebruikers uitwerken.

Planning en evaluatie

Op hoofdlijnen ziet de planning er als volgt uit:

- Onderzoek: 2e en 3e kwartaal 2021
- Feitencheck concept onderzoeksrapport: oktober 2021
- Definitief besluit: december 2021

Alternatieven

Wij hebben deze kaders gehaald uit uw discussie in de gemeenteraad van 19 januari 2021. Of wij dat naar tevredenheid hebben gedaan zal blijken tijdens de behandeling van dit voorstel.

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

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

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23-02-2021;

b e s l u i t :

1. De kaders vast te stellen voor een onafhankelijk vervolgonderzoek naar de locaties voor een toekomstige binnensportvoorziening in Ruurlo, zijnde:

A. Verwacht resultaat en doel van het onderzoek:

- een overzicht van locaties, met elkaar vergeleken aan de hand van diverse aspecten;
- een basis voor het betrekken van de Ruurlose samenleving;
- een basis voor een weloverwogen locatiekeuze door de gemeenteraad en start van het uitvoeringstraject.

B. Uitgangspunten

Het geaccordeerde ruimtelijk en functioneel programma van eisen voor het gebouw:

- zoveel mogelijk clustering van binnensportaccommodaties;
- nieuwbouw van 4 zaaldelen, energieneutraal (ENG);
- multifunctioneel gebruik voor verenigingen en bewegingsonderwijs;
- bruto vloeroppervlakte 3.216 m²* (inclusief voorzieningen als kantine, kleedruimten, toestellenberging en dergelijke);
- 80 parkeerplaatsen (norm 2,5 ppl per 100 m² BV);
- het voortbestaan van zwembad de Meene is niet gekoppeld aan de locatiekeuze van de sportaccommodatie;
- voetbalvelden VV Ruurlo blijven op dit moment gesitueerd op sportpark 't Rikkelder;
- zwembad de Meene wordt niet verplaatst naar een andere locatie in Ruurlo.

*Een kleine kanttekening: per locatie kan het gezamenlijk gebruik van voorzieningen anders uitpakken (denk aan bijvoorbeeld het al dan niet samen kunnen gebruiken van kleedkamers); dit heeft gevolgen voor het BVO en zal per locatie worden aangegeven.

C. De locaties die worden onderzocht:

- Nieuwe Weg
- De Meene
- 't Rikkenhage (huidige locatie)
- Sportpark 't Rikkelder/VV Ruurlo

D. De aspecten die bij elke locatie in beeld worden gebracht:

- Stedenbouwkundige inpassing (kan het op die plek en onder welke voorwaarden).
- Infrastructurele en verkeer (ontsluiting, inrichting, relatie verkeerscirculatieplan Ruurlo, vervoersbewegingen, veiligheid, kosten van eventueel te treffen maatregelen).
- De bereikbaarheid voor het primair onderwijs en (de kosten van) eventueel te treffen maatregelen.
- De bereikbaarheid per Openbaar Vervoer.
- De eigendomssituatie en eventuele verwervingskosten.
- De bestemmingsplansituatie en eventuele kosten voor aanpassing.
- Financieel/economische aspecten, zoals: stichtingskosten, exploitatiekosten,

zaalhuurtarieven, eventuele synergie-effecten, subsidiemogelijkheden, exploitatie door derden (niet gemeente).

- Risico's, belemmeringen en overige aspecten waarmee rekening moet worden gehouden en de eventuele kosten daarvan (zoals het treffen van maatregelen om de huidige sporthal tijdelijk te kunnen voortzetten).
- Tijdsfactor (hoe snel kan er gebouwd worden?).
- Een beeld van de mening van omwonenden en andere belanghebbenden en de aandachtspunten die dat beeld oplevert.
- Bijdrage/meerwaarde aan gezondheidsbevordering, sociale samenhang en stimuleren van onderlinge samenwerking. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het Lokaal Sport- en Beweegakkoord, het Integraal Huisvestingsplan, onderwijsvisie.

E. Participatie en rol van de gemeenteraad

De inwoners van Ruurlo, de gebruikers van de accommodatie, de huidige exploitant, de overige belanghebbenden en de gemeenteraad worden betrokken bij de (voorbereiding van de besluitvorming) zoals omschreven in het voorstel en in de participatieparagraaf.

2. Ten aanzien van de aanpak als omschreven in het raadsvoorstel nog de volgende verduidelijkingen vast te stellen:

- De processtappen

1. Aanbestedingsprocedure (meervoudig onderhands) en opdracht aan onafhankelijk bureau.
2. Eerste fase onderzoek: in beeld brengen van de ruimtelijke aspecten bij elke locatie (kan het op die plek?).
Vóór fase twee wordt de participatie met de omwonenden, gebruikers van de accommodatie, de huidige exploitant en overige belanghebbenden gestart. Hierbij kunnen inwoners op basis van schetsontwerpen/vlekkenplannen hun zorgen, aandachtspunten, ideeën en wensen bij de verschillende locaties aangeven. Hierna worden op basis van deze input de wegingsfactoren vastgesteld.
3. Tweede fase onderzoek: in beeld brengen overige aspecten voor de na fase 1 overgebleven locaties.
4. Aan het eind van deze fase ligt er een definitief onderzoeksrapport met de conclusies en aanbevelingen van het onderzoeksbureau.
5. Derde fase onderzoek: eventuele vervolgstap
Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek is er een aantal opties voor de vervolgstappen:
 - er is voldoende inzicht om een keuze voor te leggen aan de gemeenteraad;
 - er leven nog een aantal vragen die eerst moeten worden beantwoord;
 - de gemeenteraad vraagt het college een keuze te maken en deze voor te leggen aan de gemeenteraad;
 - een tussenvariant.

De gemeenteraad neemt op voorstel van het college een beslissing over de vervolgstap.

6. Besluitvorming gemeenteraad over krediet en locatie.
 7. Na besluitvorming kan het college de planvorming en detaillering in nauwe samenwerking met de omwonenden en gebruikers vervolgen en verder gaan met planvorming en aanbesteding.
- Omwonenden, gebruikers van de accommodatie, de huidige exploitant en overige belanghebbenden worden vooral betrokken vóór de tweede fase van het onderzoek.
 - Voor de tweede fase formuleert het college naar aanleiding van de input van betrokkenen wegingsfactoren. Als het onderzoeksbureau op basis van zijn ervaring anders adviseert over het moment waarop de wegingsfactoren in het onderzoek betrokken zouden moeten worden, dan wordt de raad daarover geïnformeerd en wordt er naar het oordeel van het college eventueel een andere procedure voorgesteld aan de raad.

3. Voor dit onderzoek een krediet beschikbaar te stellen van € 60.000,- en deze te dekken uit de algemene reserve.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16-03-2021

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Kaders locatieonderzoek binnensportaccommodatie Ruurlo

1. Bijlage brief aanvullingen raadsvoorstel namens besturen binnensportverenigingen en participanten 26 feb 21 – reactie op vragen
2. Bijlage AANGEPAST overzicht bespreekpunten afstemmingsgesprek 18 feb 21 – aanvullingen gebruikers 3 mrt 21 – reactie op vragen