



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4	3. Toekomstige situatie	12
1.1. Aanleiding	4	3.1. Gebruik verenigingen	12
1.2. Aanpak uitvoering onderzoek	4	3.2. Gebruik onderwijs	12
1.3. De context van het onderzoek	5	3.3. (verwachte) bezetting bij behoud huidige voorzieningen	12
1.3.1 Bestuursopdracht haalbaarheidsonderzoek	5	3.4. Analyse benodigd aantal zaaldelen	13
1.3.2 Demografische ontwikkelingen	6	3.4.1 gebruik overdag	13
1.3.3 leerlingenprognoses	6	3.4.2 Gebruik avond	14
1.3.4 Sportdeelname/ledenontwikkeling	6	3.4.3 Betekenis gebruik (scholen) locatie Pickerhal	14
		3.4.4 verwachte bezetting op basis van 4 zaaldelen	14
		3.5. Betekenis traject 'verbindingen/samenwerkingen'	15
2. Huidige situatie	7	4. Uitgangspunten scenario's	15
2.1. Huidige voorzieningen	7	4.1. Locatie	15
2.1.1 Sporthal De Pickcerhal.	7	4.2. Technische en functionele uitgangspunten	16
2.1.2 Gymzaal de rekstok	7	4.3. Financiële uitgangspunten	17
2.1.3 Kulturhus/gezondheidscentrum 't spieker	7	4.4. Criteria	18
2.1.4 Dorpshuis de Huve	8		
2.2. Huidig gebruik sportaccommodaties	8		
2.2.1 Conclusies uit vragenlijsten sportaccommodaties Eibergen	8		
2.2.2 Gebruikers De Pickerhal	9		
2.2.3 Bezetting De Pickerhal	9		
2.2.4 Gebruikers De Rekstok	11		
2.2.5 Bezetting De Rekstok	11		
2.2.6 Gymzaal IKC Simmelink (nog te ontwikkelen)	12		

5. scenario's 18

5.1.	Uitwerking scenario's	20
5.1.1	Scenario 0 - consolideren	20
5.1.2	Scenario 1a – deels afstoten en deels renoveren Pickerhal	21
5.1.3	Scenario 1B –afstoten Pickerhal en nieuwbouw	23
5.1.4	Scenario 2A - afstoten Pickerhal sporthal DEF en renovatie Pickerhal deel ABC en verbinding 't Spieker	25
5.1.5	Scenario 2b - afstoten Pickerhal en nieuwbouw Pickerhal en verbinding 't Spieker	27
5.1.6	Opties buitensport/buitenruimte	29

6. Financiële uitwerking 31

6.1.	Eenmalige kosten/ investering	31
6.2	Jaarlijkse inkomsten en potentiële eenmalige dekking	34

7. Duiding scenario's o.b.v. criteria 37

8. Verzelfstandiging 411

BIJLAGEN 45

A.	UITWERKING RESULTATEN VRAGENLIJSTEN
B.	DOORLOPEN PROCES
C.	LEDENONTWIKKELING VERENIGINGEN
D.	GEBRUIK VERENIGINGEN
E.	REACTIES EN TERUGKOPPELING KLANKBORDGROEP & OMWONENDEN PICKERHAL
F.	WEERGAVE BIJEENKOMST COMMISSIE- EN RAADSLEDEN 14 SEPTEMBER 2021

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

Eibergen maakt onderdeel uit van gemeente Berkelland en is een kern met een hechte en betrokken gemeenschap (11.185 inwoners d.d. 2020). Diverse (sport)verenigingen hebben onder leiding van gymnastiekvereniging ODIVAL in 2019 het initiatief genomen om na te denken over hun toekomst in de Eibergse samenleving. Ze willen zich richten op een brede voorzieningenstructuur met sport als een belangrijk middel waarbij kansen worden aangegrepen om onderling meer verbinding te zoeken met onderwijs en maatschappelijke organisaties. Hierin ligt een belangrijke relatie met de beschikbare binnensportaccommodaties in Eibergen. Daarbij is het versterken van samenwerking en vergroten van verbinding tussen verenigingen, onderwijs en (maatschappelijke) organisaties door middel van het aanbod van sport en beweging onderdeel van de opgave die voorligt.

De aanleiding voor voorliggend onderzoek wordt bovenal ook gevormd door het collegeprogramma 'Sport is meer!'. Hierin is opgenomen dat natuurlijke momenten worden aangepakt om gemeentelijke binnensportaccommodaties toekomstbestendig te maken. De teruglopende bezettingsgraad van de binnensportvoorzieningen, verwacht groot onderhoud en de verwachte investeringen voor het duurzaam maken van de gemeentelijke accommodaties waren een natuurlijk moment om gedegen na te denken over de voorzieningenstructuur in Eibergen.

Met voorliggend haalbaarheidsonderzoek moet inzichtelijk worden welke kwantitatieve en kwalitatieve behoeften er liggen en hoe deze zich vertalen in een goede sportvoorzieningenstructuur.

Daarnaast omvat het onderzoek een eerste verkenning van de (on)mogelijkheden van verzelfstandiging van het vastgoed.

1.2. AANPAK UITVOERING ONDERZOEK

Organisatie

Voor de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek is gewerkt met een initiatiefgroep en klankbordgroep. De initiatiefgroep droeg zorg van de uitvoering van het onderzoek. Deze bestond uit een vertegenwoordiging van ODIVAL, het onderwijs, de gemeente, de Sport Federatie Berkelland en extern procesbegeleider voor verkenning van samenwerking tussen onderwijs, verenigingen en organisatie. De klankbordgroep voorzag de initiatiefgroep van reactie/advies op basis van concrete tussenresultaten. Daarmee had de klankbordgroep een adviserende/consulterende rol. Betrokkenen konden zich aanmelden voor de klankbordgroep of aangegeven per mail op de hoogte te willen worden gehouden. In samenhang hiermee is een brede groep van geïnteresseerden/betrokkenen per mail op de hoogte gehouden van de voortgang.

Het doorlopen proces

Er is voor gekozen om de uitvoering van het onderzoek, in samenwerking met de initiatiefgroep en klankbordgroep, te koppelen aan een aantal mijlpalen om tot een gedragen eindresultaat te komen. Deze mijlpalen waren samengevat gericht op (1) de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en scenario's om invulling te geven aan behoefte en (2) de uitwerking van de scenario's. Bijlage B bevat een uitgebreid overzicht van het doorlopen proces. Bijlage E bevat daarnaast de inhoudelijke inbreng vanuit de klankbordgroep met reactie van de gemeente.

Om de benodigde informatie te verkrijgen voor het uitvoeren van het onderzoek is aan de huidige gebruikers van de binnensportaccommodaties een uitgebreide vragenlijst ter beantwoording voorgelegd. Met deze vragenlijsten werd beoogd te verkrijgen:

- Inzicht in bezetting diverse binnensportaccommodaties van Eibergen;
- Inzicht in de sport- en beweegbehoeften van de verenigingen. Denk hierbij ook aan verwachte groei/ krimp, visie en ontwikkelingen, trainingsbehoefte en wedstrijdbehoefte;
- Informatie over (on)tevredenheid op diverse aspecten van de huidige binnensportaccommodaties;
- Verkenning concrete kansen en mogelijkheden voor inzet & beheer en exploitatiefase sportvoorziening;
- Verkenning visie op toekomstige ontwikkelingen in relatie tot de nieuwe sportvoorziening;

Omwonenden

In (deze fase van) het onderzoek staan de gebruikers van de binnensportaccommodaties centraal. Omwonenden van de huidige Pickerhal zijn per tweemaal per brief geïnformeerd. Zie hiervoor bijlage E. In een volgende fase wordt de betrokkenheid van omwonende verder vormgegeven.

Scenario's als basis voor vervolg

Voor het invullen van het toekomstige aanbod zijn meerdere scenario's mogelijk, variërend van renovatie van de huidige voorzieningen tot volledige nieuwbouw op basis van de onderzochte behoefte. Met het onderzoek zijn op basis van opgehaalde informatie diverse mogelijke scenario's in beeld

gebracht. Deze scenario's zijn, passend bij de aard van het onderzoek, inhoudelijk en financieel (investering en exploitatie) verder uitgewerkt. Die uitwerking is geduid op basis van geformuleerde criteria die zijn afgeleid van de opgehaalde informatie bij gebruikers. Dit bij elkaar dient als basis voor besluitvorming door de gemeente(raad) over een voorkeursscenario voor de toekomst van de binnensportaccommodaties in Eibergen. Na besluitvorming door de gemeente(raad) dient het voorkeursscenario meer gedetailleerd te worden uitgewerkt voordat de uitvoering ervan kan worden opgepakt.

1.3. DE CONTEXT VAN HET ONDERZOEK

1.3.1 BESTUURSOPDRACHT HAALBAARHEIDSONDERZOEK

Om te starten met het haalbaarheidsonderzoek is door de gemeente (college van B&W) een bestuursopdracht vastgesteld. In deze bestuursopdracht is naast de aanpak ook een aantal zaken opgenomen dat als kader/uitgangspunt heeft gediend voor het onderzoek:

- De huidige locatie van de Pickerhal wordt als een goede locatie beschouwd en is ook leidend voor het haalbaarheidsonderzoek.
- Er lijkt op voorhand geen extra behoefte te zijn aan nieuwe maatschappelijke ontmoetingsruimten (naast de bestaande locaties in Eibergen) maar wel kansen voor verbinding en samenhang met 't Spieker.
- In de scenario's voor de toekomstige situatie wordt het aspect duurzaamheid nadrukkelijk meegenomen.

- De urgentie van investeren in de binnensport moet duidelijk in beeld worden gebracht.
- De besluitvorming over de realisatie van een gymzaal bij IKC 't Simmelink op 10 december 2019 wordt als een gegeven beschouwd bij de uitvoering van het onderzoek.

1.3.2 DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN

Voor de huidige en toekomstige ruimtebehoefte van de binnensport is gekeken naar de ontwikkeling van de bevolking, zowel op het niveau van de gemeente Berkelland als specifiek voor de kern Eibergen. Het totaal aantal inwoners van de gemeente Berkelland is in de periode 2005-2020 met ongeveer 3% gedaald van 45.230 naar 43.770. Op basis van recente prognose wordt verwacht dat de totale bevolking van de gemeente Berkelland tot 2050 zal afnemen. Daarnaast laat de ontwikkeling van de samenstelling van de bevolking zien dat er sprake is van ontgroening en vergrijzing: het aantal jongeren is afgenomen en het aantal ouderen is toegenomen.

Ook in de kern Eibergen is een daling van het totaal aantal inwoners te zien in de periode 2000-2020 (11.860 naar 11.155) en verhoudingsgewijs een afname van het aantal jongeren en toename van het aantal ouderen. Het aantal 70-plussers is in de periode 2000-2020 gestegen van 1.125 naar 1.975. Dat is een relatieve toename van ruim 9% naar bijna 18%.

Toevoegen woningen Eibergen

Als reactie op het landelijke woningtekort worden er in de gemeente Berkelland in 10 van de 11 kernen 800 – 850 woningen bijgebouwd. Ook in Eibergen komen er extra woningen. De focus ligt op het bouwen voor doorstroming en het realiseren van levensloopgeschikte woningen en

appartementen. De extra woningbouw zal de geprognostiseerde daling van het inwoneraantal iets afvlakken.

Aangenomen wordt dat de extra woningbouw geen significant effect op de ruimtebehoefte voor de binnensport.

1.3.3 LEERLINGENPROGNOSES

Het primair onderwijs is een van de hoofdgebruikers overdag van de binnensportaccommodaties in Eibergen. Het betreft de scholen IKC Op d'n Esch, OBS Menno ter Braak, IKC Het Sterrenpalet en IKC 't Simmelink. De periode 2014-2020 laat een daling van het totaal aantal leerlingen zien. Door het bureau MOOZ is in 2019/2020 een leerlingenprognose voor deze vier scholen opgesteld tot 2034. Hieruit is op te maken dat het totaal aantal leerlingen tot 2025 afneemt van 844 naar 782. Dit aantal stabiliseert en tot 2034 neemt het aantal leerlingen toe tot 859 leerlingen. Voor de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek wordt op basis van de prognoses voor de toekomstige behoefte vanuit het basisonderwijs uitgegaan van het huidige leerlingaantal. Dit omdat geen significante permanente stijging/ daling te zien is in de prognoses.

1.3.4 SPORTDEELNAME/LEDENONTWIKKELING

Het aantal mensen dat een of meer lidmaatschappen heeft bij een sportvereniging ligt in de gemeente Berkelland hoger in vergelijking met andere gemeenten, namelijk in 2019 op gemiddeld 31,4%. (bron: sportbondleden per gemeente 2019; NOC*NSF). De bijbehorende cijfers laten zien dat met name jongeren tussen 0 en 10 (35,4%) en 10 tot 25 (61,4%) een of meer lidmaatschappen hebben. Het percentage ouderen dat bij een vereniging zit, is lager (19,7%).

Ontwikkeling ledenaantallen gebruiker binnensportaccommodaties

Voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is bij de verenigingen van de huidige binnensportaccommodaties gevraagd naar de verwachte de ontwikkeling van het aantal leden. Deze uitvraag heeft opgeleverd dat de komende 10 jaar 6 verenigingen verwachten het huidige ledenaantal te behouden, 2 verenigingen verwachten een daling van het aantal leden en 2 verenigingen verwachten een stijging van het aantal leden. Daarnaast hebben verenigingen aangegeven dat de afgelopen 10 jaar het aantal leden redelijk stabiel is gebleven en in sommige gevallen is gedaald. In bijlage C is voornoemde informatie opgenomen. Voor de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek wordt op basis hiervan er vanuit gegaan dat de toekomstige behoefte aan binnensportcapaciteit/zaalcapaciteit niet significant toeneemt of afneemt.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. HUIDIGE VOORZIENINGEN

Eibergen heeft twee gemeentelijke sportaccommodaties: gymzaal De Rekstok en sporthal De Pickerhal. Op basis van besluitvorming van december 2019 wordt bij IKC 't Simmelink een nieuwe gymzaal gerealiseerd. Daarnaast heeft Het Assink lyceum een eigen gymzaal. Tot slot bieden Kulturhus 't Spieker en Dorpshuis De Huve ook mogelijkheden voor sport- en beweegactiviteiten.

2.1.1 SPORTHAL DE PICKERHAL.

Sporthal De Pickerhal is gebouwd in 1982 en heeft aanbouw uit 1991. De totale omvang is 2.894 m². Sporthal De Pickerhal (gelegen in het centrum) is een binnensportvoorziening met een ruime entree, beheerdersruimte, vergaderruimte en een kantine. Er zijn 8 à 10 verenigingen die gebruik maken van De Pickerhal voor trainingen en wedstrijden.

De Pickerhal bestaat uit twee sporthallen:

- Sporthal 1, met (deelbare) zaaldelen ABC is 28 x 48 x 7 meter – bouwjaar 1982; In verband met geluidshinder (akoestiek) zijn de drie zaaldelen ABC in de huidige situatie niet gelijktijdig te gebruiken.
- Sporthal 2, met (niet deelbare) zaaldelen DEF is 22 x 42 x 7,15 meter – bouwjaar 1991. Sporthal DEF is niet deelbaar en kan dus niet gelijktijdig door meerdere verenigingen gebruikt worden.

2.1.2 GYMZAAL DE REKSTOK

Gymzaal De Rekstok is gebouwd in bouwjaar 1972 en heeft één zaaldeel met een sportvloer van 12x21 meter. De totale omvang is 467 m². Deze gymzaal bevindt zich naast IKC Op d'n Esch.

2.1.3 KULTURHUS/GEZONDHEIDSCENTRUM 'T SPIEKER

Naast De Pickerhal bevindt zich Kulturhus 't Spieker. In 't Spieker zit een theater met horeca. De beide muziekverenigingen repeteren er en gymnastiekvereniging ODIVAL verzorgt er een deel van haar lessen. Daarnaast huisvest 't Spieker een gezondheidscentrum met diverse zorg gerelateerde functies.

2.1.4 DORPSHUIS DE HUVE

Aan de noordzijde van het centrum van Eibergen bevindt zich Dorpshuis De Huve. Deze beschikt over diverse zalen waar clubs en verenigingen gebruik van maken voor hun activiteiten. Ook andere instellingen en particulieren kunnen ruimten huren en/ of gebruik maken van de faciliteiten in De Huve.

Een overzicht van de diverse voorzieningen in Eibergen is te zien op de afbeelding op de volgende pagina.



2.2. HUIDIG GEBRUIK SPORTACCOMMODATIES

2.2.1 CONCLUSIES UIT VRAGENLIJSTEN SPORTACCOMMODATIES EIBERGEN

Behoefte en waardering sport- en beweegfaciliteiten huidige voorzieningen

De Pickerhal wordt door de verenigingen goed gewaardeerd vanwege de ligging en bereikbaarheid. Ontevredenheid is er bij de gebruikers van de verenigingen over de temperatuur in de hal en de veroudering van het pand en de materialen. De horeca wordt veelal neutraal of ontevreden gescoord door de verenigingen. De scholen geven aan dat het gebruik van De Pickerhal niet volledig tegemoet komt aan de sport- en beweegbehoeften van het onderwijs. Zo zijn er ideeën en wensen voor een inventaris die passen bij de sporten van nu, zoals makkelijk (de)monteerbare (klim/klauter) toestellen en een klimmuur, die gekoppeld kunnen worden zodat er verschillende parcoursen te maken zijn. Wat betreft de losse inventaris zijn er ideeën en wensen voor 'rijdende onderdelen', circusattributen, makkelijk op te zetten goaltjes en mogelijkheden voor slacklines. De Rekstok wordt door de gebruikmakende verenigingen en school in algemene zin ook goed gewaardeerd. Met dien verstande dat één gebruiker heeft aangegeven op de onderdelen bereikbaarheid/parkeren/temperatuur/verlichting ontevreden te zijn. Aanvullend daarop zijn opmerkingen geplaatst over te volle materiaalruimte en dat de accommodatie niet altijd even schoon is.

Algemene behoeften aan sportaccommodaties, beheer en exploitatie

Naast het faciliteren van bewegen en sport is het voor verenigingen van belang dat de toekomstige sportvoorziening(en) betaalbaar en toegankelijk is en geschikt voor een brede doelgroep en activiteiten.

Het kwijtraken van een lage huurprijs is hun voornaamste zorg. Om voor een bepaalde accommodatie te kiezen, is de hoogte van de huurprijs voor hen het belangrijkste, gevolgd door de beschikbaarheid van de huurtijden en daarna de ligging van de faciliteit.

Wat betreft beheer en exploitatie geven de verenigingen de voorkeur aan een stichting met behulp van vrijwilligers. Tegelijkertijd wordt wel als aandachtspunt genoemd het beroep dat dan op vrijwilligers/leden moet worden gedaan. En of dit haalbaar is. Daarnaast wordt de betaalbaarheid van het gebruik als aandachtspunt genoemd mocht de accommodatie worden overgedragen aan een commerciële partij (zie ook hoofdstuk 7)

Trends en ontwikkelingen

Welzijn en gezondheid worden als belangrijke aspecten gezien, alsmede de aandacht voor meer faciliteiten voor het sporten en bewegen van ouderen in de gemeente. Ook de zorg voor het krijgen van vrijwilligers wordt door de verenigingen genoemd. Scholen zien een ontwikkeling om naast het anders inrichten van een gymzaal/ sporthal ook kansen om de buitenruimte effectiever te benutten voor bewegingsonderwijs, waarbij het schoolplein of een nabij gelegen veldje/ speeltuin ook gebruikt worden.

2.2.2 GEBRUIKERS DE PICKERHAL

Op dit moment kent De Pickerhal de volgende gebruikers:

- Bowls Eibergen
- Boemerang (volleybal)
- Picker Reds (Basketbal)
- Yapton (Badminton)
- HiB Berkelland (revalidatie)
- ODIVAL (gymnastiek)

- FC Eibergen (voetbal) (incidenteel)
- Muziekvereniging Excelsior (incidenteel)
- Muziekvereniging Euphonia
- IKC Het Sterrenpalet (primair onderwijs)
- OBS Menno ter Braak (primair onderwijs)
- Assink Lyceum (potentieel aankomend gebruiker)

2.2.3 BEZETTING DE PICKERHAL

Maandag - vrijdag

Op de werkdagen wordt voor de beschikbaarheid onderscheid gemaakt tussen de periode overdag (9 - 17 uur = 8 uur) en 's avonds (17 - 22 uur = 5 uur). Dat betekent een beschikbaarheid per week en per zaaldeel van 40 uur overdag en 25 uur 's avonds.

In de huidige situatie zijn er bij De Pickerhal 3 zaaldelen en 1 niet-deelbare sporthal beschikbaar. Dit staat -theoretisch- gelijk aan 4 zaaldelen; in praktijk kan er in verband met geluidsdoorslag geen gebruik worden gemaakt van 3 zaaldelen gelijktijdig in de sporthal ABC. Het tussengelegen zaaldeel (deel B) dient als geluidsbuffer. Voor de berekening wordt uitgegaan van 4 zaaldelen, aangezien dat de werkelijke situatie betreft.

Uitgaande van 4 zaaldelen in de huidige situatie is in totaal per week 260 uur (160 uur overdag en 100 uur in de avond) beschikbaar in De Pickerhal om te gebruiken.

Verenigingen

Op basis van de ingevulde vragenlijsten is het gebruik van de verenigingen van de sportaccommodaties in beeld gebracht. Dit heeft opgeleverd dat het gebruik per week overdag 22,5 uur is en per week in de avond 73,5 uur is. Zie voor de onderbouwing bijlage D.

Onderwijs

OBS Menno ter Braak en IKC Het Sterrenpalet maken overdag gebruik van de Pickerhal. Vanuit de overheid zijn er normen voor bewegingsonderwijs: 1,5 uur per week voor de midden- en bovenbouw (groep 3-8) in een (externe) gymzaal. Per 2023 is 2 uur bewegingsonderwijs wettelijk verplicht per groep. Afhankelijk van het beleid van de gemeente, kan dit betekenen dat elke groep (3 t/m 8) een half uur extra per bewegingsonderwijs heeft. Hiervan wordt uitgegaan in de berekening van de ruimtebehoefte.

De volgende tabel geeft de behoefte aan uren bewegingsonderwijs weer voor de groepen 3 tot en met 8 van basisschool OBS Menno ter Braak en IKC Sterrenpalet gebaseerd op 2 uur per 2023. IKC Simmelink is meegenomen als tijdelijke gebruiker van de Pickerhal. Na nieuwbouw van gymzaal bij IKC Simmelink gaat IKC Simmelink van die gymzaal gebruik maken.

	Aantal groepen 3 t/m 8	Aantal klokuur
Menno ter Braakschool	5	10
IKC Sterrenpalet	8	16
IKC Simmelink	4	8
Totaal		34 uur

Het bewegingsonderwijs voor kleuters valt in principe onder de verordening onderwijshuisvesting en vindt plaats in het speellokaal op school.

In Eibergen hebben niet alle scholen een speellokaal tot hun beschikking, vanwege ruimtetekort op school. De ruimte voor het speellokaal wordt benut voor het onderwijs. Dat betekent dat op deze scholen ook de jongste kinderen sporten en bewegen in een externe gymzaal.

Voor de volledigheid zijn ook de uren bezetting opgenomen indien gymles voor de kleuters in een externe gymzaal plaatsvindt. Hierbij is het uitgangspunt:

- 2 kleutergroepen OBS Menno ter Braak;
- 4 kleutergroepen IKC Het Sterrenpalet;
- 2 kleutergroepen IKC Simmelink (na nieuwbouw gymzaal IKC Simmelink gebruik van die gymzaal)

Per kleutergroep wordt voor dit moment uitgegaan van 3 uur bewegingsonderwijs per week in de externe gymzaal/sportzaal. Dit maakt in totaal 24 uur.

NB. Opgemerkt dient te worden dat dit buiten de formele opgave valt voor de sportvoorzieningen. Indien een speellokaal aanwezig is moet in beginsel voor de kleutergroepen daar gebruik van worden gemaakt. Onderstaande tabel maakt de consequenties inzichtelijk.

Samenvattend overzicht huidig gebruik en mate van bezetting Pickerhal

	Overdag	Avond
Pickerhal (beschikbaarheid zaaldelen)	160 uur	100 uur
Verengingen	22,5 uur	73,5 uur
Bewegingsonderwijs groep 3 t/m 8	34 uur	-
Bewegingsonderwijs kleuters	24 uur	-
Totaal incl. kleutergym	80,5 uur	73,5 uur
Bezetting Pickerhal incl. kleutergym	50,3 %	73,5%
Leegstand Pickerhal	49,7 %	26,5 %

NB. Opgemerkt dient te worden dat voor het primair onderwijs een maximale beschikbaarheid is van een gymzaal (zaaldeel) van 26 uur. Dit heeft te maken met de schooltijden van de basisscholen.

2.2.4 GEBUIKERS DE REKSTOK

Op dit moment kent De Rekstok de volgende gebruikers:

- Zumba
- VAS Breng (Aangepaste sport)
- ODIVAL (gymnastiek)
- All Stars (Zaalvoetbal)
- Nippon (Judo)
- IKC Op d'n Esch (primair onderwijs)

2.2.5 BEZETTING DE REKSTOK

Idem als bij De Pickerhal voor de werkdagen wordt wat betreft beschikbaarheid onderscheid gemaakt de periode overdag (9-17 uur = 8 uur) en avond (17-22 uur = 5 uur). Dat betekent een beschikbaarheid per week en per zaaldeel van 40 uur overdag en 25 uur 's avonds. Uitgaande van 1 zaaldeel in de huidige situatie is in totaal per week 65 uur (40 uur overdag en 25 uur in de avond) beschikbaar in De Rekstok om te gebruiken.

Verenigingen

Op basis van de ingevulde vragenlijsten is in beeld gebracht wat op dit moment het gebruik is op werkdagen door de verenigingen. Dit heeft opgeleverd dat het gebruik per week overdag 10 uur is en per week in de avond 8 uur is. Zie voor de onderbouwing bijlage D.

Onderwijs

Basisschool IKC Op d'n Esch maakt overdag gebruik van De Rekstok.

Uitgangspunt voor Op d'n Esch zijn 6 groepen 3 t/m 8 die elk 2 uur per week (norm per 2023) gebruik maken van de gymzaal. Dit komt neer op 12 uur.

Voor de volledigheid zijn ook de uren bezetting opgenomen indien gymles voor de kleuters in een externe gymzaal plaatsvindt. Hierbij is het uitgangspunt 2 kleutergroepen x 3 uur bewegingsonderwijs = 6 uur.

Samenvattend overzicht huidig gebruik en mate van bezetting De Rekstok

	Overdag	Avond
Rekstok (beschikbaarheid gymzaal)	40 uur	25 uur
Verenigingen	10 uur	8 uur
Bewegingsonderwijs groep 3 t/m 8	12 uur	-
Bewegingsonderwijs kleuters	6 uur	-
Totaal incl. kleutergym	28 uur	8 uur
Bezetting Rekstok incl. kleutergym	70 %	32 %
Leegstand Rekstok	30 %	68 %

2.2.6 GYMZAAL IKC SIMMELINK (NOG TE ONTWIKKELEN)

De gymzaal IKC Simmelink wordt in de komende jaren gerealiseerd. Op dit moment is er nog geen programmering voor verenigingen. Daarom worden deze in dit schema niet meegenomen. Dit kan in de toekomst veranderen. Wel is zeker dat IKC Simmelink haar bewegingsonderwijs in de nieuwe gymzaal gaat verzorgen. Dit gaat in totaal om 14 uur overdag. Idem als bij De Pickerhal en De Rekstok voor de werkdagen wordt wat betreft beschikbaarheid onderscheid gemaakt de periode overdag (9-17 uur = 8 uur) en avond (17-22 uur = 5 uur). Dat betekent een beschikbaarheid per week en per zaaldeel van 40 uur overdag en 25 uur 's avonds. Vanwege gebruik door het onderwijs overdag, resteert overdag per week dan nog 26 uur (40-14).

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1. GEBRUIK VERENIGINGEN

Voor de zaalbehoefte van de verenigingen wordt uitgegaan van de uitkomsten van de vragenlijsten, in combinatie met de demografische ontwikkelingen. Zoals reeds geconcludeerd, zal de sportbehoefte min of meer gelijk blijven. Er wordt in de uitwerking rekening gehouden dat er voldoende flexibiliteit in de sportvoorziening zit voor enige groei/ krimp voor het toekomstig gebruik.

3.2. GEBRUIK ONDERWIJS

Voor het onderwijs wordt ook uitgegaan van het huidige gebruik, Daarnaast blijkt ook een voorkeur te bestaan om ook met de kleuters in een externe gymzaal te bewegen vanwege de beschikbare faciliteiten.

Voor de volledigheid zijn ook de uren bezetting opgenomen indien gymles voor de kleuters in een externe gymzaal plaatsvindt. Met dien verstande dat de kleuters in beginsel gebruik dienen te maken van de speellokalen bij de school. Daarnaast heeft Het Assink Lyceum aangegeven 20 uur per week gebruik te willen maken van sportaccommodatie in Eibergen. Zij hebben aangegeven de voorkeur te geven aan De Pickerhal. Echter, qua locatie zou de nieuw te bouwen gymzaal bij IKC Simmelink ook een logische keuze zijn. De behoefte van Het Assink Lyceum wordt meegenomen in het overzicht zoals opgenomen in paragraaf 3.3.

3.3. (VERWACHTE) BEZETTING BIJ BEHOUD HUIDIGE VOORZIENINGEN

Bij behoud van huidige sportaccommodaties (4 zaaldelen Pickerhal/ 1 zaaldeel Rekstok en nieuwbouw 1 zaaldeel bij IKC Simmelink), is in totaal per week op werkdagen 390 uur beschikbaar (6 zaaldelen x 40 uur = 240 uur overdag en 6 zaaldelen x 25 uur = 150 uur avond).

Onderstaand overzicht vat het gebruik samen. Dit betekent dat bij behoud van de sportaccommodaties er zowel overdag als in de avonden bijna de helft van de tijd de sportzalen leegstaan.

	Overdag	Avond	Totaal
Beschikbaar totaal	240 uur	150 uur	390 uur
Pickerhal (totaal)			
Verengingen	22,5 uur	73,5 uur	96 uur
Onderwijs, incl. kleutergym	44 uur	-	44 uur
Het Assink lyceum	20 uur	-	20 uur
De Rekstok (totaal)			
Verenigingen	10 uur	8 uur	18 uur
Onderwijs, incl. kleutergym	18 uur	-	18 uur
Het Simmelink			
Verenigingen	-	-	-
Onderwijs, incl. kleutergym	16 uur	-	
Totaal Pickerhal + De Rekstok + Simmelink	130,5 uur	81,5 uur	212 uur
Totaal bezetting incl. kleutergym	54,4%	54,3%	54,4%
Totaal leegstand	45,6%	45,7%	45,6%

3.4. ANALYSE BENODIGD AANTAL ZAALDELEN

3.4.1 GEBRUIK OVERDAG

Op basis van de uitgangspunten is onderstaande berekening te maken van het aantal zaaldelen dat voor Eibergen nodig is. Uitgaande van 40 beschikbare uren per zaaldeel per week overdag en 25 beschikbare uren per zaaldeel per week in de avond. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat het basisonderwijs niet 40 uur per week, maar 26 uur per week gebruik kan maken van een sportzaal in verband met de schooltijden. Daarom zijn de gymtijden voor het primair onderwijs leidend in het aantal zaaldelen overdag. De overige beschikbare uren kunnen ingevuld worden door Het Assink Lyceum en de verenigingen.

	Overdag (werkdagen)
Aantal uren bewegingsonderwijs PO incl. kleutergym	78 uur (per week)
Benodigd aantal zaaldelen o.b.v. maximaal 26 uur per zaaldeel voor onderwijs	78 uur / 26 uur = 3 zaaldelen
Verenigingen	32,5 uur
Onderwijs VO (Assink Lyceum)	20 uur
Benodigd aantal zaaldelen o.b.v. totaal 40 uur minus maximaal 26 uur onderwijs	52,5 / 14* = 3,8 = 4 zaaldelen

* één zaaldeel is 40 uur per week beschikbaar. Ervan uitgaande dat 3 zaaldelen voor 26 uur per week bezet zijn door het primair onderwijs, blijft er 14 uur over. (hierbij opmerkend dat het 4^e zaaldeel 40 uur beschikbaar is, aangezien het PO maximaal 3 zaaldelen nodig heeft.)

Voor een goede programmering, met voldoende flexibiliteit zijn 4 zaaldelen overdag nodig.

3.4.2 GEBRUIK AVOND

Wanneer naar het gebruik in de avond wordt gekeken is onderstaande berekening te maken. De inventarisatie laat zien dat per week in de avond 81,5 uur gebruik wordt gemaakt van de accommodaties. Uitgaande van 25 beschikbare uren per zaaldeel per week in de avond (17.00 uur – 22.00 uur), betekent dit dat afgerond 4 zaaldelen nodig zijn om het gebruik in de avond te faciliteren. Zie daarvoor de navolgende tabel.

	Avond (werkdagen)
Verenigingen	81,5 uur (per week)
Benodigd aantal zaaldelen o.b.v. 25 uur per zaaldeel	81,5 uur / 25 uur = 3,3 = 4 zaaldelen

NB: Een volledig overzicht van de resultaten van de vragenlijsten (=onderbouwing van deze analyse) voor de verenigingen en de basisscholen is uitgewerkt in Bijlage A.

3.4.3 BETEKENIS GEBRUIK (SCHOLEN) LOCATIE PICKERHAL

Voor heel Eibergen 4 zaaldelen betekent, met in achtneming van de nieuwbouw van 1 zaaldeel bij IKC 't Simmelink, dat op de locatie van de huidige Pickerhal 3 zaaldelen aanwezig moeten zijn. De basisscholen IKC Op d'n Esch, OBS Menno ter Braak en IKC Het Sterrenpalet zullen, vanwege afstand van die locatie gebruik moeten maken voor het bewegingsonderwijs. Onderstaande tabel geeft weer dat voor het bewegingsonderwijs (incl. kleutergym) van deze scholen 3 zaaldelen ook voldoende zijn.

	Overdag (werkdagen)
Aantal uren bewegingsonderwijs OBS Menno ter Braak, IKC Op d'n Esch en IKC Het Sterrenpalet incl. kleutergym	62 uur (per week)
Aantal uren bewegingsonderwijs OBS Menno ter Braak, IKC Op d'n Esch en IKC Het Sterrenpalet excl. kleutergym	38 uur (per week)
Benodigd aantal zaaldelen o.b.v. maximaal 26 uur per zaaldeel voor onderwijs	62 uur / 26 uur = 2,4 = 3 zaaldelen (incl. kleutergym) 38 uur / 26 uur = 1,5 = 2 zaaldelen (excl. kleutergym)

In totaal 3 zaaldelen op de huidige locatie van de Pickerhal betekent voor het gebruik overdag naar verwachting wel dat het Assink Lyceum en/of verenigingen (deels) gebruik moeten gaan maken van de gymzaal 't Simmelink. Op die locatie is overdag ook ruimte beschikbaar.

3.4.4 VERWACHTE BEZETTING OP BASIS VAN 4 ZAALDELEN

Uitgaande van 4 zaaldelen voor de kern Eibergen, betekent dit dat per week overdag 4 zaaldelen x 40 uur (5x8 uur) = 160 uur beschikbaar is. En in de avond 4 zaaldelen x 25 (5x5 uur) = 100 uur beschikbaar is.

In combinatie met het verwachte gebruik levert dit onderstaande tabel op als verwachte bezetting van de 4 zaaldelen. NB. Zoals eerder aangegeven valt kleutergym buiten de formele opgave van de sportvoorziening (daar zijn de speellokalen bij de scholen in beginsel voor bedoeld).

	Overdag (9.00-17.00 uur)	Avond (17.00-22.00 uur)	Totaal
Beschikbaar totaal	160 uur	100 uur	260 uur
Gebruik totaal incl. kleutergym	130,5 uur	81,5 uur	212 uur
Totaal bezetting incl. kleutergym	81,6%	81,5%	81,5%
Totaal leegstand	18,4%	18,5%	18,5%

3.5. BETEKENIS TRAJECT

‘VERBINDINGEN/SAMENWERKINGEN’

De eerste conclusies op basis van de resultaten uit de vragenlijst is dat mogelijke verbindingen en samenwerkingen tussen verenigingen, onderwijs en (maatschappelijke) organisaties plaats kunnen vinden in de beoogde scenario's zoals uitgewerkt in H4. Daarnaast hebben 4 sessies die met verenigingen, onderwijs en (maatschappelijke) organisatie plaatsgevonden. Deze sessies bevestigen dat een mogelijke samenwerking geen extra zaaldelen vragen. Naar voren is gekomen dat bereidheid, inzet en begeleiding essentieel zijn om tot (duurzame) samenwerking te komen.

De opbrengsten van deze sessies worden betrokkenen gebruikt om te gaan werken aan (meer/andere) samenwerking tussen verenigingen, onderwijs en (maatschappelijke) organisaties in Eibergen. Dit valt buiten de scope van voorliggend haalbaarheidsonderzoek.

4. UITGANGSPUNTEN SCENARIO'S

4.1. LOCATIE

Op basis van de vastgestelde bestuursopdracht is de huidige locatie van de Pickerhal als uitgangspunt genomen. Ter onderbouwing van deze keuze is de locatie van de huidige Pickerhal zeer geschikt vanwege:

- de centrale ligging in het dorp en daarmee bereikbaarheid voor verschillende doelgroepen;
- de goede bereikbaarheid;
- aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid;
- liggend binnen een straal van 1 km van de drie scholen (IKC Op d'n Esch, OBS Menno ter Braakschool en IKC Sterrenpalet);
- De mogelijkheid die nieuwbouw in ruime mate en renovatie in zekere mate biedt voor zowel het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte bij De Pickerhal en 't Spieker. En eventueel het verbinden van deze twee laatst genoemde voorzieningen tot één centrum van ontmoeting voor het dorp rondom de thema's sport, cultuur en zorg.

4.2. TECHNISCHE EN FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

De technische en functionele uitgangspunten zijn in voorliggend hoofdstuk uitwerkt ten behoeve van de verdere uitwerking van de scenario's. De uitgangspunten zijn gebaseerd op het gemeentelijk beleid en de inbreng van de betrokkenen via de vragenlijsten en in gesprek met de Initiatiefgroep. Ten minste dient rekening gehouden te worden met:¹

Technische uitgangspunten

- Compact;
- Functioneel met voor de omgeving passende uitstraling;
- Onderhoudsarm;
- Voldoen aan vigerend Bouwbesluit en de hierin genoemde NEN-normen (Nederlands Normalisatie Instituut).
 - Zie hiervoor [Home | Bouwbesluit Online](#);
- BENG (bijna energie neutraal gebouw), eventueel voorbereiden op aanpassen ENG (energie neutraal gebouw)
 - Zie hiervoor het [White paper BENG document van Duurzaam Gebouwd](#). Zie verder: <https://www.rvo.nl/>;
 - Ambitie: ENG-gebouw, circulair en natuur inclusief
- Hygiënecode voor sportkantines;
- Goede ruimteakoestiek, ook voor gebruik evenementen en muziekvereniging;
- Goede duurzame verlichting (geen tegenlicht door zon), NEN-EN 12193 'licht en verlichting – sportverlichting'.

- Gezonde luchtkwaliteit en goede ventilatie;
- Richtlijn Toegankelijkheid Indoor Sportaccommodaties (kortweg Richtlijn TIS);
- Goede digitale bereikbaarheid (voldoende capaciteit glasvezel);
- alle overige voor en door de wet gestelde eisen en regelgeving.

Ontwerp en architectuur

- Aansluiten op gemeentelijk beleidsplan;
- Sterke, open relatie met de omgeving;
- Aansprekende en uitnodigende architectuur;
- Herkenbaar als publiek gebouw voor sport, bewegen en ontmoeten (en eventueel breder dan dat door koppeling met 't Spieker).

Functionele uitgangspunten

- Inventaris en belijning moeten aansluiten bij de (wedstrijdeisen) van de betreffende sport (normen NOC*NSF) en de vereisten vanuit de brancheorganisatie (KVLO);
- Multifunctioneel en efficiënt ruimtegebruik;
- Ontmoetingsruimte/ kantine;
- Tribune;
- Vergaderruimte;
- Podium voor evenementen;
- Voldoende en goed sanitair;
- Goede geluidsinstallatie.

¹ Deze lijst is niet limitatief, nader uit te werken in het Programma van Eisen

4.3. FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kosten eenmalig (investering) en jaarlijks (exploitatie en afschrijving kapitaallasten). Zie onderstaand de uitgangspunten.

Eenmalige kosten

- **Bouwkosten**
Bouwkosten zijn gedefinieerd binnen de NEN 2699 en vormen daar een onderdeel van de totale stichtingskosten. Onder bouwkosten vallen de bouwkundige kosten, W- en E-installaties, vaste inrichting en grondkosten.
- **Investeringslasten**
In dit bedrag zitten naast de bouw- en installatiekosten ook de bijkomende kosten zoals honoraria, sloop bestaande panden², afboeking panden, vaste inrichting, architectuur, projectontwikkelingskosten, heffingen en aansluitkosten, verzekeringen, financieringskosten, aanloopkosten en een risicoverrekening. In deze berekeningen is rekening gehouden met aanvullende duurzaamheidseisen (gasloos, materialisatie e.d.).
 - a) Nieuwbouw: oplevering september 2023
 - b) Renovatie: oplevering november 2022

² Ervan uitgaande dat er geen sprake is van kosten voor asbestsanering.

- **Piekinflatie vanwege materiaaltekorten**
Vanwege de tekorten, en daarbij de toenemende kosten zijn in de m2-prijs doorberekend met +1% (renovatie) en +5% - +7%, nieuwbouw (scenario 1B; resp. scenario 2B).

Jaarlijkse kosten

- **Kapitaallasten³**
De kapitaallasten is de optelsom van de afschrijving en de rentelasten van de stichtingskosten. Hierbij wordt uitgegaan van:
 - Een annuïtaire afschrijving over 25 jaar, met een rentepercentage van 1,0% voor renovatie.
 - Hierbij wordt uitgegaan van een annuïtaire afschrijving over 50 jaar met een rentepercentage van 1,0% voor nieuwbouw.
- **Onderhoud**
Hieronder vallen de reserveringen voor groot en klein onderhoud. Uitgangspunt zijn de gemiddelde lasten over 40 jaar. In de eerste jaren zijn de lasten laag (gemiddeld 12,50 per m2 per jaar); Na 10 jaar staan er elke 5 jaar uitgaven gereserveerd voor groot onderhoud.
- **Schoonmaak**
Schoonmaak is gebaseerd op een kengetal op basis van een benchmark tussen verschillen gemeentelijke sporthallen.
- **Energie (water en elektriciteit, inclusief vastrecht)**
Dit bedrag is gebaseerd op een bijna energie neutraal gebouw. Bij een ENG-gebouw zijn deze jaarbedragen 60% - 65% lager.
- **Overig (verzekeringen, belastingen etc)**
Voor de post 'overig' is een stelpost opgenomen.

³ Exacte berekening kan afwijken van financieel beleid gemeente.

4.4. CRITERIA

Bovenstaande uitgangspunten leiden tot de volgende criteria voor de weging van de verschillende scenario's. Deze criteria zijn gebaseerd op de inbreng van de verenigingen via de vragenlijsten en zijn bevestigd door de initiatiefgroep en de klankbordgroep.

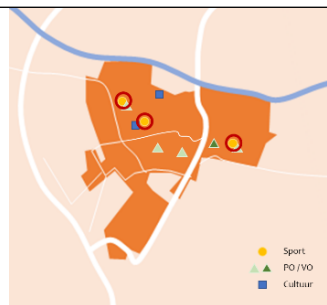
De vernieuwde voorzieningenstructuur binnensport in de kern Eibergen moet:

1. Meebewegen met de **toekomstige ontwikkelingen in sport en bewegen**
2. Bijdragen aan een **gezonde toekomstbestendige exploitatie**
3. Bijdragen aan **ontmoeting/sociale verbinding**
4. Bijdragen aan **stedenbouwkundige kwaliteit** locatie Pickerhal (en 't Spieker)
5. **Draagvlak** onder gebruikers en omwonenden bewerkstelligen

5. SCENARIO'S

Hoofdstuk 5 beschrijft de verschillende scenario's voor een toekomstbestendige invulling van de sportbehoefte voor zowel het onderwijs als de verenigingen voor binnensport in Eibergen. In deze scenario's wordt ook breder gekeken naar de opwaardering van de ruimte rondom de huidige Pickerhal en wordt onderzocht hoe de renovatie/nieuwbouw een impuls kan geven aan de locatie als geheel.

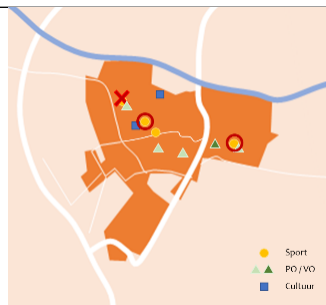
0 – consolideren



- Behoud huidige voorzieningenstructuur
- Renoveren + verduurzamen
 - Rekstok
 - Pickerhal
- Nieuwbouw Simmelink

Dit scenario betekent het in stand houden van de huidige (over-)capaciteit. Op de korte- én lange termijn leidt dit tot hoge exploitatielasten. Daarnaast wordt met deze overcapaciteit de ontmoeting en verbinding tussen verenigingen beperkt.

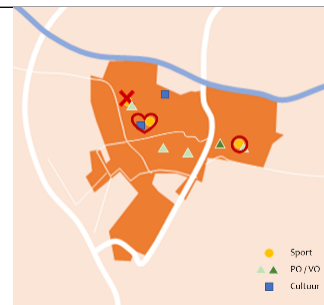
1 – optimaliseren sport



- Afstoten
 - Rekstok
 - Sporthal DEF-Pickerhal
- Renoveren + verduurzamen/ nieuwbouw
 - Sporthal ABC-Pickerhal
- Nieuwbouw Gymzaal Simmelink

Door de sport zo veel mogelijk te concentreren, wordt de beschikbare capaciteit zo optimaal mogelijk benut. Dat levert een gunstiger exploitatie. Daarnaast biedt dit scenario mogelijkheden om te investeren in de ruimtelijke kwaliteit, al dan niet met moderne buitensportvoorzieningen.

2 – optimaliseren sport + verrijken verbindingen met zorg, cultuur en ontmoeting



- Afstoten
 - Rekstok
 - Sporthal DEF-Pickerhal
- Renoveren + verduurzamen/ nieuwbouw
 - Sporthal ABC-Pickerhal
- Nieuwbouw
 - Verbinding met 't Spieker
 - Gymzaal Simmelink

Idem als scenario 1, echter hierbij worden de kansen voor het integraal verbinden van cultuur, zorg, ontmoeting en sport optimaal benut. Het introverte gebouw van 't Spieker krijgt een impuls, bijvoorbeeld door deze met de Pickerhal te verbinden met een entreegebied (of beter nog: nieuwe centrale ruimte voor ontmoeting) tussen beide voorzieningen.

5.1. UITWERKING SCENARIO'S

5.1.1 SCENARIO 0 - CONSOLIDEREN

Scenario 0 wordt niet nader uitgewerkt, omdat de grote overcapaciteit en mede daardoor hoge exploitatie- en beheerlasten door het in stand houden van de huidige voorzieningen voor binnensport niet worden opgelost. Ook zal het in stand houden niet tegemoet komen aan het sportbeleid en de doelstelling van het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed.

Het verdient aandacht om voor de hiernavolgende scenario's de consequenties voor de huidige gebruikers van de huidige accommodaties goed in beeld te brengen. Een aantal wordt op basis van de uitvraag bij verenigingen/klankbordgroep benoemd.

Basisschool IKC Op d'n Esch

De leerlingen hoeven nu enkel het schoolplein over te steken tot de gymzaal; zij zullen voor het gebruik maken van De Pickerhal 500 à 600 meter moeten overbruggen. Voor de midden- en bovenbouw vraagt dit om enige aanpassing (meer tijd kwijt om bij de gymvoorziening te komen), maar dat is niet ongebruikelijk binnen het basisonderwijs. Met de roostering c.q. planning van de lessen bewegingsonderwijs kan hieraan (gedeeltelijk) tegemoet worden gekomen door bijvoorbeeld aan het begin of einde van de schooldag de lessen te geven. Echter, het speellokaal van de school wordt gebruikt voor onderwijs. Daarom sporten en bewegen ook de kleuters (groepen 1 en 2) in de huidige gymzaal De Rekstok. Sporten en bewegen voor kleuters is idealiter in/nabij de school in een speellokaal.

Voor de toekomstige situatie dient onderzocht te worden of de school uitbreiding (tijdelijk/permanent) nodig heeft om het gebrek aan ruimte op te vangen, zodat het speellokaal weer gebruikt kan worden voor de kleuters. Dan wel te bepalen hoe om te gaan met het gebruik van de externe sportzaal ook voor kleutergym om van de faciliteiten van een sportzaal gebruik te kunnen maken.

Zumba

Zumba is een danssport. De gymzaal De Rekstok voldoet voor zumba, omdat enerzijds de huur betaalbaar is en andere sporters geen last hebben van de muziek. Zumba kan ook gegeven worden in de nieuw te bouwen gymzaal bij IKC Het Simmelink. Daarnaast zijn er bij beschikbaarheid mogelijkheden voor het gebruik van een zaalruimte in 't Spieker.

VAS Breng, All Stars, Nippon

Er zijn geen signalen dat de aangepaste sport (VAS Breng), zaalvoetbal (All Stars) en de judo (Nippon) zorgen hebben over het afstoten van De Rekstok en het verplaatsen van hun activiteiten.

Het afstoten De Rekstok en deel DEF van de sporthal De Pickerhal leidt tot minder capaciteit. Zoals uitgewerkt in H3 heeft Eibergen voldoende aan 4 zaaldelen voor de trainingen, wedstrijden en het onderwijs. Een aandachtspunt zijn de evenementen die jaarlijks plaatsvinden, zoals het Nederlandse jeugdkampioenschap van de Volleybal en het politietoernooi. Voorop staat dat in de toekomstige situatie ook evenementen welkom zijn in de accommodaties. Passend bij de omvang die deze dan hebben. In het vervolg dient aandacht te zijn voor de vraag of en zo ja hoe er aan evenementen vorm gegeven kan worden in de nieuwe sporthal.

5.1.2 SCENARIO 1A – DEELS AFTOTEN EN DEELS RENOVEREN PICKERHAL

Inhoudelijk concept

In dit scenario worden de sporthal ABC, kleedruimten, entree, kantine en bijbehorende ruimten zoals kantoor, sanitair, installatieruimten etc. gerenoveerd. De sporthal DEF wordt afgestoten. Het dak, de installaties en de afwerking worden volledig vervangen. De kantine, entree en bijbehorende ruimten krijgen een opfrisbeurt. Vanuit de kantine wordt er een relatie gelegd met de buitenruimte, waardoor het een opener en meer uitnodigend karakter krijgt.

Bouwkundige kwaliteit

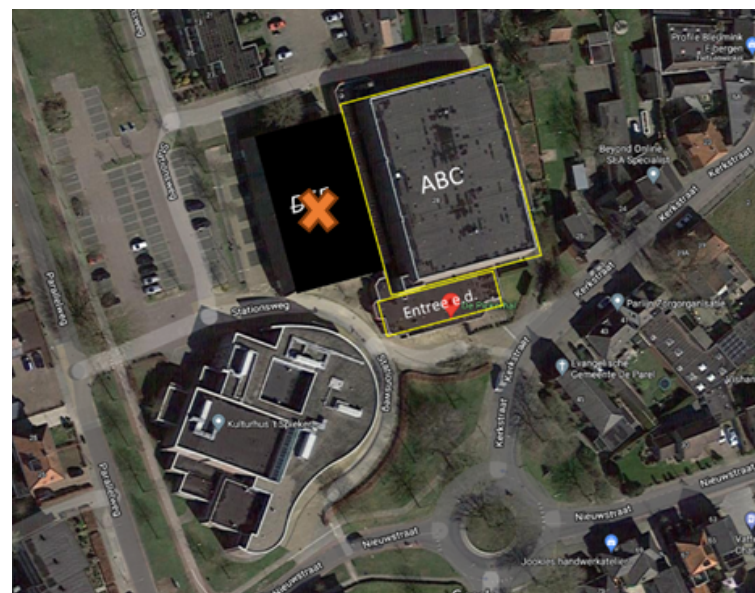
Met het renoveren van De Pickerhal zal worden voldaan aan de vereiste uitgangspunten zoals uitgewerkt in hoofdstuk 2.5, met de volgende aandachtspunten:

- BENG is te realiseren. Echter, draagkracht van het dak van de sporthal is onvoldoende. De PV-panelen kunnen wel op huidige kantine. Dit oppervlak is echter wel beperkt, waardoor een ENG-gebouw niet te realiseren is.
- De sporthal wordt akoestisch geoptimaliseerd door het toepassen van nieuwe (flexibele)scheidingswanden en akoestische voorzetwanden. De geluidsdoorslag zal voor 80% gereduceerd worden. Hierdoor is het mogelijk om met verschillende groepen gelijktijdig gebruik te maken van de sporthal.
- Het sanitair is goed onderhouden, en blijft dus behouden. De installaties worden vernieuwd, zo wordt er een warmtepomp toegevoegd en automatische legionella systemen.

- De sportvloer wordt volledig vernieuwd, zodat deze weer volledig aansluit bij alle sporteisen de komende jaren.
- Er komen luchtkanalen onder het plafond te hangen. Hierdoor is de vrije hoogte lager dan 7 m. Dan voldoet de zaal niet meer aan de normen voor wedstrijden volleybal. Alternatieven die de vrije hoogte behouden (eenzijdig inblazen) zorgen voor tocht dus zijn niet aan te raden

Bouwtechnisch heeft dit scenario dus twee nadelen:

- *Opwaarderen naar een ENG-gebouw is niet mogelijk*
- *Vrije hoogte wordt minder dan 7 m. Dat geeft problemen met name bij wedstrijden.*



Afbeelding: scenario afstoten deel DEF en renoveren deel ABC en entree + kantine

Stedenbouwkundige kwaliteit

In dit scenario 1A wordt zoveel mogelijk behouden van de huidige structuur. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt beter ten opzichte van de huidige situatie: De Pickerhal wordt kleiner, dat geeft meer lucht, en krijgt een volledig nieuwe en frisse uitstraling met meer openheid richting de weg en 't Spieker.

Continuïteit sport en beweging

Fasering bouw⁴

Tijdens de renovatie kan de sporthal ABC niet gebruikt worden. Sporthal DEF wordt pas afgestoten als de renovatie afgerond is. Er zal een tijdelijke entree moeten worden gerealiseerd. Echter, sporthal DEF is onvoldoende toegerust om alle activiteiten te kunnen huisvesten. Er dient onderzocht te worden welke activiteiten in deel DEF kunnen plaatsvinden. De capaciteit van de zaal wordt beter benut wanneer de met verrijdbare scheidingswanden in de zaal wordt gewerkt. Een andere optie is dat er (tijdelijk) wordt uitgeweken naar sporthal De Sonders in Beltrum, gymzaal Haarlo, gymzaal Het Asterloo in Rekken en als gymzaal het Simmelink gebouwd eerder gerealiseerd is, kan daar ook naar uitweken worden.

⁴ De fasering bouw geeft een mogelijkheid aan van hoe het bouwproces vorm gegeven kan worden. In het vervolgproces moet dat nader worden uitgewerkt.

Financiën

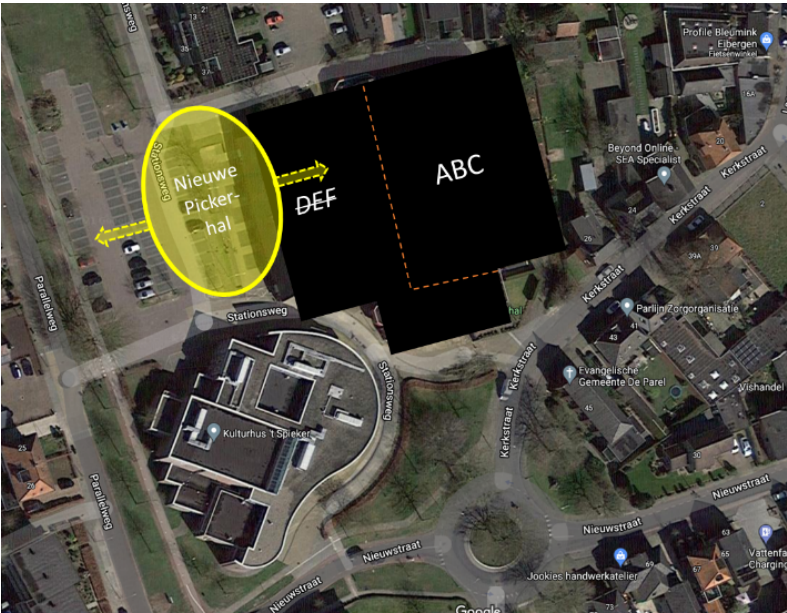
Scenario 1A renovatie	BENG	ENG
Totaal m2	2.608 m2	
Bouwkosten	€ 2.871.000	nvt
Investeringslasten	€ 4.019.400	
Jaarlijkse lasten incl kapitaallasten	€ 307.196	
Jaarlijkse lasten excl kapitaallasten	€ 124.688	

Zie hoofdstuk 6 Financiën voor de onderbouwing van de investering en de jaarlijkse lasten per scenario.

gerealiseerd is. Het sporten kan dus ook tijdens de nieuwbouw doorgaan. Enkele sporten in De Pickerhal zullen uitwijken naar De Rekstok en de nieuwe te bouwen gymzaal bij IKC Simmelink (nader af te stemmen).

Stedenbouwkundige kwaliteit

Het verplaatsen van de sporthal geeft mogelijkheden voor het creëren van een bruisend (groen) hart bij De Pickerhal en 't Spieker. Beide gebouwen kunnen als zelfstandige voorzieningen functioneren en profiteren van verbetering van de logistiek (auto, fiets, lopend) en een aangename sfeer en uitstraling. Een aandachtspunt is de afstemming met omwonenden aangezien het verplaatsen van De Pickerhal impact gaat hebben op hun directe leefomgeving.



Financiën

Scenario 1B nieuwbouw	BENG	ENG
Totaal m2	2.576 m2	
Bouwkosten	€ 5.284.000	€ 5.442.520
Investeringslasten	€ 8.153.650	€ 8.398.260
Jaarlijkse lasten incl kapitaallasten	€ 322.654	€ 327.348
Jaarlijkse lasten excl kapitaallasten	€ 114.632	€ 113.086

Zie hoofdstuk 6 voor de onderbouwing van de investering en de jaarlijkse lasten per scenario.

5.1.4 SCENARIO 2A - AFSOTEN PICKERHAL SPORTHAL DEF EN RENOVATIE PICKERHAL DEEL ABC EN VERBINDING 'T SPIEKER

Inhoudelijk concept

In dit scenario wordt de verbinding gemaakt met 't Spieker. Door het entreegebied aantrekkelijk te maken worden de activiteiten sport, cultuur, zorg en ontmoeten op laagdrempelige wijze bijeen gebracht. Het entreegebied van De Pickerhal wordt vernieuwd en de sporthal ABC krijgt een grootschalige renovatie. De entree, kantine en aanpalende ruimten worden afgestoten. De nieuwe kantine krijgt een prominente plek in het entreegebied. Het voordeel is dat de kantine/ ontmoetingsruimte zichtbaar en uitnodigend is. Een nadeel kan zijn dat er vanuit de kantine er geen zicht is op de sporters in de sporthal.

Dit scenario vergt nadere uitwerking met de gebruikers van 't Spieker. Gedacht kan worden aan een groene en uitnodigende ruimtelijke omgeving tussen 't Spieker en De Pickerhal zodat een gecombineerde omgeving binnen-buiten en sport en ontmoeting mogelijk is. Zo kan er een koffiepoint in het entreegebied zijn, met zicht op de omgeving, cultuur en (buiten-)sport. Mensen kunnen elkaar ontmoeten voor/na een bezoek aan 't Spieker of De Pickerhal en werken/ studeren wanneer iemand wacht op een familielid die in 't Spieker of De Pickerhal moet zijn.

Continuïteit sport en beweging

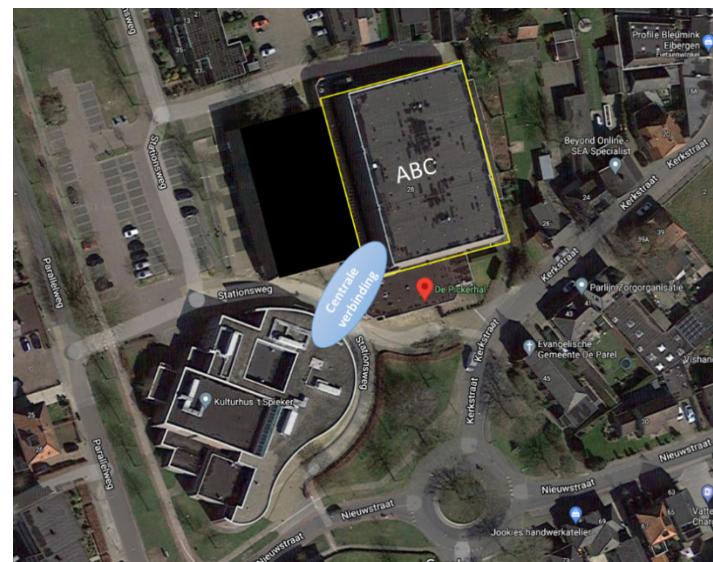
Fasering bouw

Tijdens de renovatie kan de sporthal ABC niet gebruikt worden. Sporthal DEF wordt pas afgestoten als de renovatie afgerond is. Er zal een tijdelijke entree zijn.

Echter, sporthal DEF is onvoldoende toegerust om alle activiteiten te kunnen huisvesten. Er dient onderzocht te worden welke activiteiten in deel DEF kunnen plaatsvinden door het plaatsen van verrijdbare scheidingswanden. Een andere optie is dat er (tijdelijk) wordt uitgeweken naar sporthal De Sonders in Beltrum, gymzaal Haarlo, gymzaal Het Asterloo in Rekken en als gymzaal het Simmelink gebouwd eerder gerealiseerd is, kan daar ook naar uitweken worden.

Stedenbouwkundige kwaliteit

In dit scenario 2A wordt zoveel mogelijk vastgehouden aan de huidige structuur. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt beter ten opzichte van de huidige situatie: De Pickerhal wordt kleiner, dat geeft meer lucht, en krijgt een volledig nieuwe en frisse uitstraling met meer openheid. Er komt een transparante en groene verbinding tussen 't Spieker en De Pickerhal. Dat vergroot de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied.



Financiën

Scenario 2A renovatie	BENG	ENG
Totaal m2	2.701 m2	
Bouwkosten	€ 3.871.000	nvt
Investeringslasten	€ 5.418.400	
Jaarlijkse lasten incl kapitaallasten	€ 347.335	
Jaarlijkse lasten excl kapitaallasten	€ 129.135	

Zie hoofdstuk 6 voor de onderbouwing van de investering en de jaarlijkse lasten per scenario.

Referentie van een verbinding tussen twee bestaande bouwobjecten.



Kulturhus Dinxperlo waar twee gebouwen verbonden worden door een transparante entree en ontmoetingsruimte (Johan de Wagter Architecten)

5.1.5 SCENARIO 2B - AFSTOTEN PICKERHAL EN NIEUWBOUW PICKERHAL EN VERBINDING 't SPIEKER

Inhoudelijk concept

In dit scenario wordt ook de verbinding gezocht met 't Spieker. Door het entreegebied aantrekkelijk te maken worden de activiteiten sport, cultuur, zorg en ontmoeten op laagdrempelige wijze bijeen gebracht.

Dit scenario vergt nadere uitwerking met de gebruikers van 't Spieker. Gedacht kan worden aan het samenbrengen van de horeca in het entreegebied, met zicht op de omgeving, cultuur en de sport. Mensen kunnen elkaar ontmoeten voor/na een bezoek aan 't Spieker of De Pickerhal en werken/studeren wanneer iemand wacht op een familielid die in 't Spieker of De Pickerhal moet zijn. Het entreegebied is ruim, transparant en uitnodigend.



Afbeelding: referentie/ voorbeeld - ontwerp entreegebied Universiteit van Amsterdam (Studio Groen+Schild)

Omvang

Het programma is nagenoeg gelijk aan scenario 1B (nieuwbouw Pickerhal), maar het hoofdvolume wordt kleiner: de kantine en de overige ruimten zoals entree, beheerdersruimte etc gaan naar het verbindende volume tussen De Pickerhal en 't Spieker.

Volume sporthal De Pickerhal	Omvang	Opmerkingen
Sporthal - 3 zaaldelen	1.222 m2	26 x 47 m2, hoogte 7 m
Toestellenberging per zaaldeel	165 m2	55 m2 per zaaldeel
Tribune	210 m2	over de lange zijde
Kleedruimten, incl lockers	270 m2	2 kleedkamers per zaaldeel, incl wasruimte
Kantine	m2	In volume 'verbinding'
Overig	m2	In volume 'verbinding'
Totaal m2 fno	1.867 m2	
Brutofactor = 1,1		
Totaal m2 bvo	2.100 m2	afgerond naar boven
Volume verbinding tussen De Pickerhal en 't Spieker	Omvang	Opmerkingen
programma bovenstaand plus		
Kantine	165 m2	kantine in verbin
Overig	65 m2	entree, beheerdersruimte, toiletten, berging, EHBO
In overleg met 't Spieker	50 m2	nabij / aan kantine
Totaal m2 fno	280 m2	
Brutofactor = 1,23		
Totaal m2 bvo	350 m2	afgerond naar boven

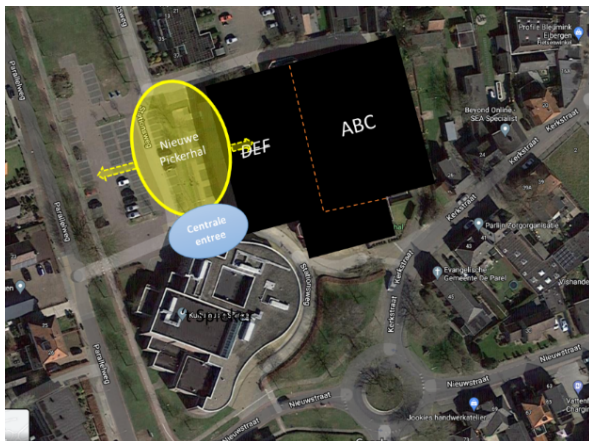
Omdat in dit haalbaarheidsonderzoek de verbinding tussen 't Spieker en De Pickerhal niet nader is onderzocht, is in de omvang rekening gehouden met een toevoeging op het programma in samenspraak met de gemeente en de gebruikers van 't Spieker. Dit ruimtbudget kan bijvoorbeeld ook (deels) aangewend worden voor eventuele optimalisaties van 't Spieker, afhankelijk van de behoeften en mogelijkheden.

Continuïteit sport en beweging

Fasering bouw

NB. Er is geen stedenbouwkundig onderzoek geweest. In deze paragraaf geven we een voorbeeld voor locatie, bouw en fasering ter illustratie van de mogelijkheden voor nieuwbouw.

In dit voorstel wordt sporthal DEF als eerste wordt afgestoten en wordt er op de parkeerplaats/ op het deel DEF de nieuwbouw gerealiseerd. Dit betekent dat er tijdelijk een alternatieve parkeerplaats moet worden gerealiseerd of gebruik moet worden gemaakt van parkeermogelijkheden in de nabije omgeving. Gymzaal De Rekstok en De Pickerhal deel ABC, de entree en kleedkamers worden behouden totdat de nieuwbouw gerealiseerd is. Het sporten kan dus ook tijdens de nieuwbouw doorgaan. Enkele sporten in De Pickerhal zullen uitwijken naar De Rekstok en de nieuwe te bouwen gymzaal bij IKC Simmelink (nader af te stemmen). Pickerhal zullen uitwijken naar De Rekstok (nader af te stemmen). Vanzelfsprekend dient in het vervolgonderzoek ook rekening gehouden te worden met de logistiek en continuïteit van de activiteiten in 't Spieker.



Stedenbouwkundige kwaliteit

Evenals bij scenario 1B

Het verplaatsen van de sporthal geeft mogelijkheden voor het creëren van een bruisend (groen) hart bij De Pickerhal en 't Spieker. Zowel 't Spieker als De Pickerhal krijgen een uitnodigende en transparante hoofdentree. Dat draagt bij een prettige beleving en betere oriëntatie in de ruimte.

Een aandachtspunt is de afstemming met omwonenden aangezien het verplaatsen van De Pickerhal impact gaat hebben op hun directe leefomgeving.

Financiën

Scenario 2B nieuwbouw	BENG	ENG
Totaal m2	2.650 m2	
Bouwkosten	€ 6.284.000	€ 6.442.520
Investeringslasten	€ 9.552.650	€ 9.797.260
Jaarlijkse lasten incl kapitaallasten	€ 361.639	€ 366.819
Jaarlijkse lasten excl kapitaallasten	€ 117.925	€ 116.865

Zie hoofdstuk 6 voor de onderbouwing van de investering en de jaarlijkse lasten per scenario.

5.1.6 OPTIES BUITENSPORT/BUITENRUIMTE



Om de kwaliteit voor sport en bewegen te vergroten, kan bij elke optie de buitenruimte worden meegenomen voor invulling met buitensportmogelijkheden. Het uitgangspunt is dat de buitenruimte zo wordt ingericht dat de gebruikers van De Pickerhal ook (een deel van) hun activiteiten buiten kunnen uitvoeren, zoals:

- Sportinstallatie voor gymnastiek (scholen, revalidatie en ODIVAL);
- Beachvolleybal (volleybal);
- Jeu de boules of bowls baan.

Omdat de sportfaciliteiten buiten zijn, is het interessant om deze te ontsluiten voor alle bewoners van Eibergen voor individuele en kleinschalige sportinitiatieven, zoals bootcamp.

Vanzelfsprekend moet het helder zijn wanneer de scholen/ verenigingen gebruik maken van de voorzieningen, zodat deze dan ook beschikbaar zijn.

Een andere optie voor het verrijken van de buitenruimte is het overkappen van parkeerplaatsen met zonnepanelen. Hierdoor kunnen ook de BENG-varianten mogelijk energieneutraal gemaakt worden en/of kan het gebruikt worden voor energie-opwek voor de directe omgeving.

Referentie/ voorbeeld:

In Emmer-Compascuum (gemeente Emmen) wordt een sporthal gerealiseerd. Deze komt net als in Eibergen in het centrum. Bij dit plan wordt veel aandacht besteed aan de relatie binnen-buiten. In de buitenruimte worden zowel groene elementen, als sportelementen opgenomen. De uitstraling van de hal is natuurlijk en vriendelijk door het gebruik van ook ronde vormen, differentiatie aan de gevel en een houten gevelafwerking. Ook komen er appartementen en winkels aan één zijde van de sporthal. Hierdoor krijgt de sporthal 'twee gezichten' passend bij de functionaliteit en de omgeving.



<https://www.agnova.eu/nieuws/selectie-sporthal-emmer-compascuum/>

6. FINANCIËLE UITWERKING

6.1. EENMALIGE KOSTEN/ INVESTERING

In onderstaande tabel zijn de eenmalige en jaarlijkse kosten uitgewerkt voor scenario 0, 1 en 2: de scenario's die zich primair richten op sport en ontmoeting in de multifunctionele sportvoorziening. In deze raming is rekening gehouden met de sloop van De Rekstok en gedeeltelijke sloop van De Pickerhal (DEF) (als dat onderdeel uitmaakt van het scenario).

Uitwerking BENG Scenario 0 1 2	Consolideren	Sport		Sport + verbinding 't Spieker	
	Scenario 0	Scenario 1A	Scenario 1B	Scenario 2A	Scenario 2B
Omvang (bvo)	4.658 m2	2.608 m2	2.576 m2	2.701 m2	2.650 m2
Eenmalige kosten					
Bouwkosten (ex BTW)	€ 6.539.832	€ 2.871.000	€ 5.284.000	€ 3.871.000	€ 6.284.000
per m2	€ 1.404	€ 1.101	€ 2.051	€ 1.433	€ 2.371
Investeringslasten (in BTW)	€ 9.155.765	€ 4.019.400	€ 8.153.650	€ 5.418.400	€ 9.552.650
per m2	€ 1.966	€ 1.541	€ 3.165	€ 2.006	€ 3.605
Jaarlijkse kosten					
Kapitaallasten (in BTW)	€ 415.734	€ 182.508	€ 208.022	€ 218.200	€ 243.714
Onderhoud	€ 111.792	€ 59.984	€ 56.672	€ 62.123	€ 58.300
per m2	€ 24	€ 23	€ 22	€ 23	€ 22
Schoonmaak	€ 46.580	€ 26.080	€ 25.760	€ 27.010	€ 26.500
per m2	€ 10	€ 10	€ 10	€ 10	€ 10
Energie	€ 55.011	€ 30.800	€ 24.472	€ 31.899	€ 25.175
per m2	€ 12	€ 12	€ 10	€ 12	€ 10
Overig (belasting, verzekering etc)	€ 13.974	€ 7.824	€ 7.728	€ 8.103	€ 7.950
per m2	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3
Jaarlijkse lasten incl kapitaallasten	€ 643.091	€ 307.196	€ 322.654	€ 347.335	€ 361.639
Jaarlijkse lasten excl kapitaallasten	€ 227.357	€ 124.688	€ 114.632	€ 129.135	€ 117.925

kengetal

stelpost

Omdat ENG alleen mogelijk wordt geacht bij nieuwbouw (scenario 1B en 2B)
is ENG alleen voor die scenario's financieel uitgewerkt.

Uitwerking ENG Scenario 0 1 2	Consolideren	Sport		Sport + verbinding 't Spieker	
	Scenario 0	Scenario 1A	Scenario 1B	Scenario 2A	Scenario 2B
Omvang (bvo)	4.658 m2	2.608 m2	2.576 m2	2.701 m2	2.650 m2
Eenmalige kosten					
Bouwkosten	nvt	nvt	€ 5.442.520	nvt	€ 6.442.520
per m2			€ 2.051		€ 2.431
Investeringslasten			€ 8.398.260		€ 9.797.260
per m2			€ 3.260		€ 3.697
Jaarlijkse kosten					
Kapitaallasten			€ 214.262		€ 249.954
Onderhoud			€ 69.552		€ 71.550
per m2			€ 27		€ 27
Schoonmaak			€ 25.760		€ 26.500
per m2			€ 10		€ 10
Energie			€ 10.046		€ 10.865
per m2			€ 3,90		€ 4,10
Overig (belasting, verzekering etc)			€ 7.728		€ 7.950
per m2			€ 3		€ 3
Totaal exploitatie incl kapitaallasten	€ -	€ -	€ 327.348	€ -	€ 366.819
Totaal exploitatie excl kapitaallasten	€ -	€ -	€ 113.086	€ -	€ 116.865

kengetal

stelpost

Afboeken huidige huisvesting

De boekwaarden van de huidige gebouwen van De Rekstok en De Pickerhal moeten afgeboekt worden als sloop plaatsvindt. Het gaat om:

- De Rekstok: € 42.461,33
- De Pickerhal € 47.704,40 (Dit betreft de investering in uitbreiding van de kantine. Het afboeken van deze boekwaarde is enkel relevant als de kantine wordt gesloopt/ vervangen)

Bijkomende kosten (indicatie)

Aansluitend bij het verbeteren van de ruimtelijke omgeving zijn voor de volledigheid ook deze eenmalige investeringslasten geraamd:

- Verrijken buitenomgeving: € 250.000,- (stelpost)
In dit stadium is het lastig om een raming te geven voor de extra kwaliteit van de buitenruimte. Daarom is dit ook nadrukkelijk een stelpost. Dit hangt mede samen met het programma van de buitenruimte (denk ook aan wandelpaden, parkeerplaatsen en groen) en de omvang voor de buitensport activiteiten.
- Tijdelijke huisvesting: € 200,- /m² / jaar + 50,- /m² voor op- en afbouwen (stelpost)

NB. Deze lijst is niet limitatief.

6.2 JAARLIJKSE INKOMSTEN EN POTENTIËLE EENMALIGE DEKKING

Jaarlijkse inkomsten

Er zijn 3 bronnen van inkomsten voor de gemeente van een sportvoorziening:

1. Klokuurvergoeding

Voor het bewegingsonderwijs zijn er via het Gemeentefonds gelden beschikbaar middels de 'klokuurvergoeding'. Deze bestaan uit een vast bedrag en een variabel bedrag.

- Het vaste bedrag is per gymzaal/ zaaldeel en bedraagt € 3.540,-
 - Een gymzaal/ zaaldeel kan voor 26 klokuren per week worden ingeroosterd voor bewegingsonderwijs.
 - Het variabele bedrag is per klokuur bewegingsonderwijs en bedraagt € 625,- per klokuur gymnastiek.
 - NB. De klokuurvergoeding is voor de groepen 3 tot en met 8.
- In het overzicht worden de uren van IKC Het Simmelink buiten beschouwing gelaten.

2. Huurinkomsten

2a. Structurele huur

De structurele huur betreft de huur van de klokuurvergoeding van het onderwijs, de groepslessen, trainingen en wedstrijden. Deze bedragen⁵ op jaarbasis (2019⁶):

- De Pickerhal: € 67.605,- (€ 71.753.906,- incl. indexatie)
- Gymzaal De Rekstok: € 10.180,- (€ 10.805,- incl. indexatie)

De huurinkomsten zullen ten opzichte van 2019 (2021 is niet representatief i.v.m. corona) geïndexeerd worden met 1,5%.

NB. Bij scenario 1 en 2 wordt de klokuurvergoeding van De Rekstok volledig toegekend bij de inkomsten van De Pickerhal. Voor de huurinkomsten van verenigingen wordt 50% van de huurinkomsten van De Rekstok toegeschreven aan vernieuwde De Pickerhal en 50% aan de gymzaal bij 't Simmelink (buiten beschouwing van dit onderzoek).

2b. Incidentele huur

Daarnaast kan de sporthal gebruikt worden voor evenementen voor het dorp, en ook particulieren kunnen een zaal(deel) huren. Daarvoor ontvangt de gemeente ook huurinkomsten. Deze zijn verwaarloosbaar in deze fase van het onderzoek.

3. Horeca

De gemeente Berkelland heeft geen inkomsten aan de horeca. Om die reden wordt deze post ook niet opgenomen in het exploitatieoverzicht.

⁵ Gebaseerd op reserveringssysteem AMIS

⁶ Referentiejaar is 2019 (2020 is i.v.m. corona niet representatief)

Inkomsten Scenario 0 1 2	Consolideren	Sport		Sport + verbinding 't Spieker	
	Scenario 0	Scenario 1A	Scenario 1B	Scenario 2A	Scenario 2B
Omvang (bvo)	4.658 m2	2.608 m2	2.576 m2	2.701 m2	2.650 m2
Inkomsten					
De Pickerhal	€ 87.481	€ 102.048	€ 102.048	€ 102.048	€ 102.048
Bewegingsonderwijs - vast bedrag	€ 3.540	€ 7.080	€ 7.080	€ 7.080	€ 7.080
Bewegingsonderwijs - obv klokuren (26 uur)	€ 12.188	€ 17.813	€ 17.813	€ 17.813	€ 17.813
Huurinkomsten	€ 71.753	€ 77.156	€ 77.156	€ 77.156	€ 77.156
Gymzaal De Rekstok	€ 19.970	nvt	nvt	nvt	nvt
Bewegingsonderwijs - vast bedrag	€ 3.540				
Bewegingsonderwijs - obv klokuren (12 uur)	€ 5.625				
Huurinkomsten	€ 10.805				
Totaal	€ 107.451	€ 102.048	€ 102.048	€ 102.048	€ 102.048

Uitwerking BENG Scenario 0 1 2	Consolideren	Sport		Sport + verbinding 't Spieker	
	Scenario 0	Scenario 1A	Scenario 1B	Scenario 2A	Scenario 2B
Omvang (bvo)	4.658 m2	2.608 m2	2.576 m2	2.701 m2	2.650 m2
Totaal exploitatie incl kapitaallasten	€ 643.091	€ 307.196	€ 317.502	€ 347.335	€ 361.639
Totaal exploitatie excl kapitaallasten	€ 227.357	€ 124.688	€ 109.480	€ 129.135	€ 117.925
Totaal inkomsten	€ 72.415	€ 83.455	€ 89.292	€ 83.455	€ 89.292
Exploitatie tekort incl kapitaallasten	€ -570.676	€ -223.741	€ -228.210	€ -263.880	€ -272.347
Exploitatie tekort excl kapitaallasten	€ -154.942	€ -41.233	€ -20.188	€ -45.680	€ -28.633

In alle voorliggende scenario's zal er een exploitatietekort zijn, zie bovenstaande tabel. Ook in de huidige situatie is er een structureel exploitatietekort, exclusief kapitaallasten.

Vanuit de overheid zijn verschillende subsidies beschikbaar voor het realiseren van maatschappelijke accommodaties ten behoeve van sport, welzijn, duurzaamheid en gezondheid. Via de SPUK-regeling kan tot 17,5% gesubsidieerd worden van de investering. Dit kan oplopen van € 0,7 miljoen tot € 2,0 miljoen, afhankelijk van te realiseren scenario.

Indien een stichting eigenaar wordt van de huisvesting, dan kan er een beroep gedaan worden op de BOSA. Kosten voor de bouw en het onderhoud van een sportaccommodatie en voor de aanschaf van sportmaterialen zijn subsidiabel. Deze kosten (incl. btw) komen in aanmerking voor 20% subsidie. Daarnaast kan er een beroep worden gedaan op een aanvullende subsidie voor energiebesparing, toegankelijkheid, circulariteit, klimaatadaptatie en maatregelen veiligheidsbeleving voor 10%.

Zowel de SPUK als de BOSA regeling zijn gegarandeerd tot 2023. Daarna is de verwachting dat de regelingen doorgaan blijven vinden. Echter, de vorm en de omvang van de subsidies zijn niet bekend. Daarom worden opbrengsten uit een van deze regelingen niet meegerekend in dit haalbaarheidsonderzoek.

Daarnaast zijn er diverse projectgebonden subsidies vanuit het Rijk, via de Provincie, gemeente of andere initiatieven. Deze worden meestal opgevraagd/ onderzocht zodra het project gedefinieerd is, zodat er wordt gerekend met de actuele potentiële subsidies.

Potentiële dekkingen eenmalige kosten

Er zijn mogelijkheden om de investeringslasten te reduceren, middels subsidie en/of herontwikkeling van de vrijkomende locaties.

1. Subsidie

2. Woningbouwontwikkeling

Wanneer De Pickerhal (deels) wordt afgestoten kan mogelijk een deel van deze locatie beschikbaar vrijkomen voor het ontwikkelen van een woningbouwprogramma. Er is in deze fase geen toets geweest bij de gemeente of deze behoefte er ligt en of eventuele opbrengsten van de woningbouwontwikkeling ten gunste komen aan dit project.

Wanneer De Rekstok wordt gesloopt, komt ook hier grond vrij. Echter, dit kavel is volledig ingebouwd tussen de achtertuinen van woningen en het schoolplein van basisschool IKC Op d'n Esch. Dat maakt deze locatie minder aantrekkelijk voor woningbouwontwikkeling.

7. DUIDING SCENARIO'S O.B.V. CRITERIA

Zoals in hoofdstuk 4/5 beschreven worden de scenario's geduid op een vijftal criteria. Onderstaande alinea's duiden de 5 verschillende criteria per scenario.

Scenario 1A – concentreren sport – Renovatie

1. Flexibel meebewegen met toekomstige ontwikkelingen

De gerenoveerde sporthal (deel ABC) biedt samen met gymzaal IKC Simmelink ruimte voor alle binnensportactiviteiten, zowel voor het onderwijs als voor de verenigingen. Er is voldoende ruimte voor enige groei en doorontwikkeling van de sportactiviteiten.

2. Gezonde toekomstbestendige exploitatie

Doordat het deel sporthal DEF en de gymzaal De Rekstok worden afgestoten worden de exploitatielasten verlaagd (geldt voor elk scenario). De bezetting van de sportzalen zal in de toekomst verbeteren, waardoor de exploitatie gezond wordt. Omdat gebruik wordt gemaakt van de huidige structuur, zal de omvang van de sporthal niet maximaal efficiënt zijn, waardoor de exploitatielasten iets hoger zijn dan bij nieuwbouw.

3. Bijdragen aan ontmoeting en verbinding

De sporthal zal mede dankzij een efficiëntere bezetting bijdragen aan meer ontmoeting. Meer sporters kunnen elkaar ontmoeten. Ook de kantine zal een nieuw impuls krijgen als ontmoetingsruimte. De entree wordt aantrekkelijker, waardoor het prettiger vertoeven zal zijn.

4. Bijdragen aan stedenbouwkundige kwaliteit Pickerhal/ 't Spieker

Het exterieur van De Pickerhal krijgt een vriendelijker en toegankelijker uitstraling. Indien de buitenruimte wordt meegenomen in de opgave, waarbij er aandacht is voor routing, sport en verblijven, zal dit leiden tot een positieve impuls van het (centrum-)gebied. Het bouwvolume wordt kleiner doordat deel sporthal DEF afgestoten wordt. Dit zal een vriendelijkere uitstraling geven aan de omgeving.

5. Draagvlak onder gebruikers en omwonenden

Hiervoor dienen de gebruikers en omwonenden in een volgende fase (verder) geconsulteerd te worden. De reactie van de klankbordgroep in deze fase is (samengevat) als volgt: dit scenario heeft niet de voorkeur. Er zijn zorgen over de continuïteit van bepaalde sporttakken, zoals de volleybal in verband met het niet meer voldoen aan de vrije hoogte (door extra ventilatiekanalen). Het onderwijs verwacht dat bij renovatie kansen voor een nieuwe sportmogelijkheden onvoldoende benut kunnen worden. De klankbordgroep geeft aan dat het niet kunnen realiseren van ENG een gemiste kans zou zijn wat betreft klimaatdoelstellingen en toekomstbestendigheid van de voorziening. Ook zijn er zorgen over de continuïteit van de competities tijdens de bouwfase.

Scenario 1B – concentreren sport – Nieuwbouw

1. Flexibel meebewegen met toekomstige ontwikkelingen

De nieuwbouw sporthal (deel ABC) biedt samen met gymzaal IKC Simmelink ruimte voor alle binnensportactiviteiten, zowel voor het onderwijs als voor

de verenigingen. Er is voldoende ruimte voor enige groei en doorontwikkeling van de sportactiviteiten. Dankzij de nieuwbouw kan het ontwerp kan het ontwerp optimaal aansluiten bij de behoeften van de gebruikers. Dit vergroot naast het voldoen aan de capaciteit, ook de multifunctionaliteit van de ruimten waardoor er nog beter geanticipeerd kan worden op het meebewegen met toekomstige ontwikkelingen.

2. Gezonde toekomstbestendige exploitatie

Doordat het deel sporthal DEF en de gymzaal De Rekstok worden afgestoten worden de exploitatielaten verlaagd (geldt voor elk scenario). De bezetting van de sportzalen zal in de toekomst verbeteren, waardoor de exploitatie gezond wordt. Dankzij de nieuwbouw kan het ontwerp efficiënt worden uitgevoerd waardoor de sportvoorziening compacter zal zijn. Dat scheelt in exploitatiekosten.

3. Bijdragen aan ontmoeting en verbinding

De sporthal zal mede dankzij een efficiëntere bezetting bijdragen aan meer ontmoeting. Meer sporters kunnen elkaar ontmoeten. Het entreegebied kan optimaal uitnodigend worden ontworpen, op een locatie die daar het best passend voor is. De nieuwbouw is niet meer afhankelijk van de huidige structuur, waardoor de kantine/ ontmoetingsruimte een meer centrale plek krijgt.

4. Bijdragen aan stedenbouwkundige kwaliteit Pickerhal/ 't Spieker

De nieuwbouw biedt kansen voor het vergroten van de stedenbouwkundige kwaliteit van de directe omgeving Pickerhal/ 't Spieker. Zowel de plek van de nieuwbouw als de gewenste sfeer en uitstraling liggen nog niet vast. Deze flexibiliteit kan een nieuwe dimensie geven aan het (centrum-)gebied.

5. Draagvlak onder gebruikers en omwonenden

Hiervoor dienen de gebruikers en omwonenden in een volgende fase (verder) geconsulteerd te worden. De reactie van de klankbordgroep in deze fase is (samengevat) als volgt: dit scenario wordt positief ontvangen door de klankbordgroep, met name wanneer deze ENG uitgevoerd wordt. Er worden kansen gezien voor mogelijkheden in het sportaanbod, goede binnenklimaat en akoestiek, verbetering van de relaties tussen ruimten en een toegankelijke en uitnodigende kantine. Dit scenario wordt positief ontvangen voor de continuïteit van de verschillende sporten. Wel zijn er vragen over de uitstraling en interactie van het object met de omgeving.

Scenario 2A – concentreren sport en verbinding zorg/cultuur– renovatie

1. Flexibel meebewegen met toekomstige ontwikkelingen

De gerenoveerde sporthal (deel ABC) biedt samen met gymzaal IKC Simmelink ruimte voor alle binnensportactiviteiten, zowel voor het onderwijs als voor de verenigingen. Er is voldoende ruimte voor enige groei en doorontwikkeling van de sportactiviteiten. Tussen De Pickerhal en 't Spieker komt een nieuw entreegebied. Dit nieuwe entreegebied verbindt de verschillende functionaliteiten van 't Spieker en De Pickerhal, waardoor er een nieuwe dynamiek ontstaat. Door deze ruimte multifunctioneel in te richten, worden de mogelijkheden om mee te bewegen met toekomstige ontwikkelingen vergroot.

2. Gezonde toekomstbestendige exploitatie

Doordat het deel sporthal DEF en de gymzaal De Rekstok worden afgestoten worden de exploitatielaten verlaagd (geldt voor elk scenario).

De bezetting van de sportzalen zal in de toekomst verbeteren, waardoor de exploitatie gezond wordt. Omdat gebruik wordt gemaakt van de huidige structuur, zal de omvang van de sporthal niet maximaal efficiënt zijn, waardoor de exploitatielasten iets hoger zijn dan bij nieuwbouw. Het nieuwe entreegebied zal niet leiden tot significant hogere exploitatielasten, aangezien de huidige kantine, vergaderruimten en mogelijk een deel van de centrale hal worden afgestoten en de functies worden verplaatst naar de nieuwbouw.

3. Bijdragen aan ontmoeting en verbinding

Het entreegebied verbindt beide objecten en is aantrekkelijk vormgegeven. De omgeving nodigt mensen uit om te verblijven en te ontmoeten. Zo kunnen er verschillende type plekken worden gemaakt voor ontmoeten, ontspannen en zelfs voor (flex-)werken. De invulling is afhankelijk van de behoeften van de verschillende gebruikers. De nieuwe omgeving draagt bij aan de aantrekkelijkheid en de leefbaarheid van de kern Eibergen. De sporthal zal mede dankzij een efficiëntere bezetting bijdragen aan meer ontmoeting. Meer sporters kunnen elkaar ontmoeten. De sporthal zal mede dankzij een efficiëntere bezetting bijdragen aan meer ontmoeting. Meer sporters en inwoners kunnen elkaar ontmoeten.

4. Bijdragen aan stedenbouwkundige kwaliteit Pickerhal/ 't Spieker

De verbindende nieuwbouw kan een impuls geven aan zowel 't Spieker als aan de gerenoveerde Pickerhal. Het exterieur van De Pickerhal krijgt een vriendelijker en toegankelijker uitstraling. Indien de buitenruimte wordt meegenomen in de opgave, waarbij er aandacht is voor routing, sport en verblijven, zal dit leiden tot een positieve impuls van het (centrum-)gebied. Het bouwvolume wordt kleiner doordat deel sporthal DEF afgestoten wordt. Dit zal een vriendelijkere uitstraling geven aan de omgeving.

5. Draagvlak onder gebruikers en omwonenden

Hiervoor dienen de gebruikers en omwonenden in een volgende fase (verder) geconsulteerd te worden. De reactie van de klankbordgroep in deze fase is (samengevat) als volgt: voor dit scenario gelden dezelfde opmerkingen als bij 1A wat betreft sport. Over de verbinding met 't Spieker wordt verschillend gedacht. De een geeft aan een unieke kans die niet mag blijven liggen waarbij een combinatie van voorzieningen een verrijking is voor de locatie. Anderen daarentegen vragen zich af wat de meerwaarde van deze verbinding zal zijn. Het aanhaken van de partners van 't Spieker zal volgens de klankbordgroep het proces complexer maken en de opleverdatum vertragen.

Scenario 2B - concentreren sport en verbinding zorg/cultuur- nieuwbouw

1. Flexibel meebewegen met toekomstige ontwikkelingen

De Pickerhal wordt aan 't Spieker gebouwd. Zo ontstaat er een nieuw entreegebied en worden de verschillende functionaliteiten van 't Spieker en De Pickerhal met elkaar verbonden. Hierdoor ontstaat er een nieuwe dynamiek. Door deze verbindende ruimte multifunctioneel in te richten, worden de mogelijkheden om mee te bewegen met toekomstige ontwikkelingen vergroot.

Voor het sportgedeelte, bieden de nieuwbouw sporthal samen met gymzaal IKC Simmelink ruimte voor alle binnensportactiviteiten, zowel voor het onderwijs als voor de verenigingen. Er is voldoende ruimte voor enige groei en doorontwikkeling van de sportactiviteiten. Dankzij de nieuwbouw kan het ontwerp kan het ontwerp optimaal aansluiten bij de behoeften van de gebruikers.

Dit vergroot naast het voldoen aan de capaciteit, ook de multifunctionaliteit van de ruimten waardoor er nog beter geanticipeerd kan worden op het meebewegen met toekomstige ontwikkelingen.

2. Gezonde toekomstbestendige exploitatie

Doordat het deel sporthal DEF en de gymzaal De Rekstok worden afgestoten worden de exploitatielaten verlaagd (geldt voor elk scenario). De bezetting van de sportzalen zal in de toekomst verbeteren, waardoor de exploitatie gezond wordt. Dankzij de nieuwbouw kan het ontwerp efficiënt worden uitgevoerd waardoor de sportvoorziening compacter zal zijn. Dat scheelt in exploitatiekosten. Het nieuwe entreegebied zal niet leiden tot significant hogere exploitatielasten dan bij scenario 1A.

Dit komt doordat de verbinding niet leidt tot meer ruimtebehoefte, enkel toe te schrijven aan de sportactiviteiten. In principe worden de kantine, de entree en de vergaderruimte op een andere plek geplaatst dan bij een standalone sporthal.

3. Bijdragen aan ontmoeting en verbinding

De nieuwbouw is niet meer afhankelijk van de huidige structuur, waardoor de kantine/ ontmoetingsruimte een meer centrale plek krijgt. Het entreegebied is aantrekkelijk en nodigt mensen uit om te verblijven en te ontmoeten. Zo kunnen er verschillende type plekken worden gemaakt voor ontmoeten, ontspannen en zelfs voor (flex-)werken. De invulling is afhankelijk van de behoeften van de verschillende gebruikers. De sporthal zal mede dankzij een efficiëntere bezetting bijdragen aan meer ontmoeting. Meer sporters kunnen elkaar ontmoeten. De sporthal zal mede dankzij een efficiëntere bezetting bijdragen aan meer ontmoeting. Meer sporters kunnen elkaar ontmoeten.

4. Bijdragen aan stedenbouwkundige kwaliteit Pickerhal/ 't Spieker

De nieuwbouw en de verbinding met 't Spieker bieden kansen voor het vergroten van de stedenbouwkundige kwaliteit van de directe omgeving Pickerhal/ 't Spieker. Zowel de plek van de nieuwbouw als de gewenste sfeer en uitstraling liggen nog niet vast. Deze flexibiliteit kan een nieuwe dimensie geven aan het (centrum-)gebied voor het vergroten van de levendigheid en de ontmoeting tussen verschillende inwoners.

5. Draagvlak onder gebruikers en omwonenden

Hiervoor dienen de gebruikers en omwonenden in een volgende fase (verder) geconsulteerd te worden. De reactie van de klankbordgroep in deze fase is (samengevat) als volgt: deze variant is evenals variant 1B (nieuwbouw, indien ENG) goed ontvangen. Er wordt positief gereageerd op de maximale integratie van voorzieningen en gebruikersmogelijkheden in interactie met het opwaarderen van de buitenruimte. Zo ontstaat er een multifunctioneel centrum voor sport, cultuur met binnen en buitenmogelijkheden. Deze variant wordt als het meest duurzaam en toekomstbestendig ervaren. Daarnaast zijn er ook vragen of de meerinvestering voldoende meerwaarde geeft voor de gebruikers van 't Spieker en de sporthal.

8. VERZELFSTANDIGING

De gemeente Berkelland heeft de ambitie om het eigendom van gemeentelijk vastgoed waar mogelijk af te stoten/ te verzelfstandigen en daarmee ook het beheer en de exploitatie elders onder te brengen. De renovatie/ vernieuwing van de Pickerhal is aanleiding om ook te onderzoeken in hoeverre overdracht van eigendom, beheer en exploitatie van de binnensportvoorzieningen in de kern Eibergen tot de mogelijkheden behoort. In deze paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Verschillende soorten verzelfstandiging van het gemeentelijk vastgoed (sport)

Verzelfstandiging is in algemene zin het overdragen van (een aantal) eigendoms-, beheer en/of exploitatietaken naar een intern organisatieonderdeel, losstaand van de gemeentelijke organisatie, of naar een externe organisatie.

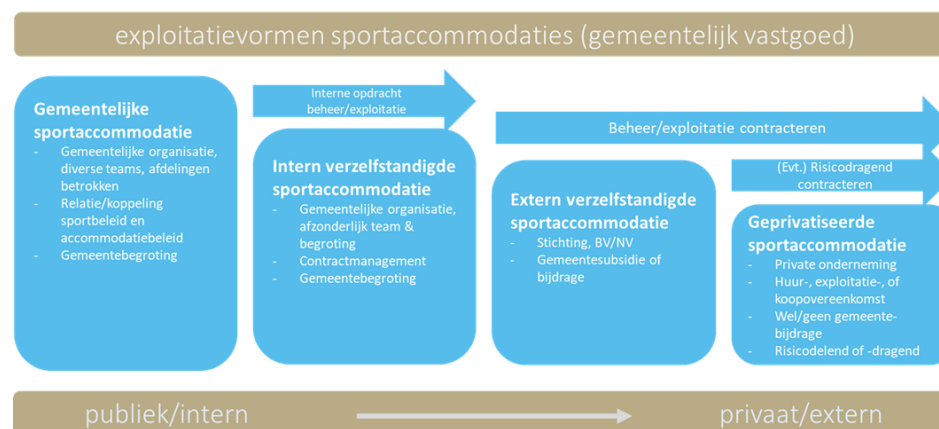
Bij gemeenten is sprake van een verscheidenheid wat betreft eigendomssituaties en beheer- en exploitatiemodellen van gemeentelijk vastgoed c.q. maatschappelijke accommodaties. Naast gemeenten zijn er stichtingen, (gemeentelijke) sportbedrijven en marktpartijen die een rol spelen in het stichten, beheren en exploiteren van sportaccommodaties. De rol van eigenaar, beheerder en exploitant ligt soms bij de gemeente, zoals ook het geval is voor De Pickerhal (behoudens de exploitatie van de kantine die is ondergebracht bij Optisport) en De Rekstok.

Bij een aantal accommodaties liggen deze rollen echter ook bij (een of meer van) de maatschappelijke instellingen zelf en voorziet de gemeente veelal in een (exploitatie) vergoeding. Dit is bijvoorbeeld aan de orde voor de sportaccommodatie 't Timke in Borculo en het zwembad en de sporthal in de kern Ruurlo (Stichting Zwembad Ruurlo).

Vaak wordt in het kader van verzelfstandiging en de exploitatie van sportvoorzieningen gesproken over vier soorten sportaccommodaties:

- gemeentelijke sportaccommodaties;
- intern verzelfstandigde sportaccommodaties;
- extern verzelfstandigde sportaccommodaties;
- geprivatiseerde sportaccommodaties.

In onderstaande figuur zijn deze kenmerken per soort schematisch weergegeven. Binnen deze soorten zijn wederom een grote diversiteit aan varianten mogelijk. Het kan gaan om uiteenlopende typen organisaties waar het eigendom, het beheer en de exploitatie is belegd en over verschillen in de contractuele afspraken en de mate waarin risico's worden overgedragen vanuit de gemeente aan een andere partij.



a. gemeentelijke sportaccommodatie

De meest voorkomende soort is echter (nog steeds) a. de gemeentelijke sportaccommodatie, waarbij de gemeente eigenaar is en daardoor financieel en bestuurlijk verantwoordelijk. In deze vorm voert de gemeente ook veelal het beheer en de exploitatie uit. De gemeente kan sturen op de gang van zaken en er is sprake van een directe relatie tussen het (sport-)beleid en de uitvoering (accommodatiebeleid).

b. gemeentelijke sportaccommodatie – interne verzelfstandiging

Een daarnaast veel voorkomende vorm is de interne verzelfstandiging, waarbij de beheer- en exploitatietaken overgedragen worden aan een zelfstandig onderdeel van de gemeente. Zo kennen diverse gemeenten een sportbedrijf, dat van de gemeente een budget krijgt voor de uitvoering van de beheer- en exploitatietaken. Dit is vaak in een prestatiecontract vastgelegd waarbij er ook ruimte is voor eigen beleid. Bij interne verzelfstandiging blijft de gemeente financieel en bestuurlijk verantwoordelijk. Beleid en uitvoering zijn hier echter gesplitst. De verwachting is deze vorm van exploitatie c.q. verzelfstandiging leidt tot meer efficiëntie. De gemeente Berkelland heeft op dit moment geen sportbedrijf.

c. gemeentelijke sportaccommodatie – externe verzelfstandiging

Bij externe verzelfstandiging worden de beheer- en exploitatietaken van een sportaccommodatie overgedragen aan een organisatie of bedrijf met een eigen rechtspersoonlijkheid. Deze organisatie voert het beheer en onderhoud veelal binnen overeengekomen kaders uit in een exploitatie- en/of pachtovereenkomst of subsidiebeleid. Dat betekent dat ook de gemeente nog enige mate van regie behoudt en kan voorschrijven hoe het beheer en de exploitatie moet worden ingevuld of uitgevoerd.

In deze vorm van verzelfstandiging is veelal alleen sprake van overdracht van het beheer en de exploitatie aan een beheerorganisatie of -stichting en blijft het eigendom en daarmee het vastgoedbeheer bij de gemeente. Soms wordt echter ook het eigendom overgedragen door middel van een recht van opstal. De gemeente Berkelland is reeds bekend met deze vorm van externe verzelfstandiging (bijvoorbeeld Stichting Zwembad Ruurlo). Ook het overdragen van (delen van) de exploitatie naar private partijen die van de gemeente een exploitatiesubsidie ontvangen valt hieronder. Te denken is aan o.a. partijen als Sportfondsen Nederland, Optisport (die reeds de kantine van de Pickerhal exploiteert), SRO NV). De gemeente blijft in deze vormen van externe verzelfstandiging veelal risicodragend en blijft daarmee eindverantwoordelijk. Via de overeenkomst en als aandeelhouder behoudt de gemeente ook een sturingsmogelijkheid.

d. geprivatiseerde sportaccommodatie

De meest vergaande vorm van verzelfstandiging is privatisering van de sportaccommodatie, waarbij het eigendom, beheer en exploitatie aan de markt worden overgelaten. Dit is toegepast in Neede met Optisport. Een private organisatie is de eigenaar en daarmee risicodragend van de accommodatie. De private organisatie draagt de bestuurlijke en financiële verantwoordelijkheid en verricht alle beheer- en exploitatietaken. In deze vorm van verzelfstandiging dienen vooraf contractuele afspraken gemaakt te worden, zodat de belangen van de gebruikers van de accommodatie verzekerd zijn en/of aangesloten wordt bij het gemeentelijk (sport-)beleid. De gemeentelijke zeggenschap is gering tot nihil in deze situatie. Dit is ook reden waarom deze vorm van verzelfstandiging niet veel voorkomt.

Belangrijkste aanleidingen verzelfstandiging

Een belangrijke aanleiding voor verzelfstandiging van een of meer sportaccommodaties is de ambitie (of noodzaak) om te komen tot een efficiëntere exploitatie en beheer van de accommodaties. Daarbij wordt er gestreefd naar een vorm van ‘maatschappelijk ondernemerschap’, zodat het dagelijks beheer en de exploitatie wordt vormgegeven vanuit: a) veel kennis en gevoel voor de dagelijkse gebruikers en de maatschappelijke functie en b) ondernemerschap om meer te doen met de voorziening door het organiseren van aanvullende activiteiten. Deze activiteiten moeten ondersteunend zijn aan de maatschappelijke doelen dan wel het optimaliseren van de exploitatie.

Een andere aanleiding voor verzelfstandiging zijn gemeentelijke taakstellingen (bezuinigingen, kostenbesparingen) dan wel politiek-bestuurlijke overwegingen. Bij het laatste is de verzelfstandiging soms het resultaat van een kerntakendiscussie waarin het beheren en exploiteren van maatschappelijk vastgoed niet wordt gezien als een gemeentelijke kerntaak, maar dat dit een verantwoordelijkheid is van de verenigingen, organisaties en gebruikers van de voorziening. Hiermee wordt ook beoogd de betrokkenheid en het hiermee samenhangende “eigenaarschap” te vergroten voor de accommodatie. Dit vormt een belangrijke garantie voor de instandhouding van een accommodatie.

Minder invloed gemeente bij verzelfstandiging

De keuze voor verzelfstandiging betekent ook een afnemend mate van invloed van de gemeente op het (sport-)accommodatiebeleid. De hoofdlijn is dat hoe meer er sprake is van verzelfstandiging, hoe minder direct de gemeente kan sturen op basis van haar beleid.

Bij interne verzelfstandiging houdt de gemeente toezicht op de taken, bij externe verzelfstandiging deelt de gemeente dit met de organisatie die de taken toebedeeld heeft gekregen en bij privatisering heeft de gemeente veelal geen toezichthoudende taak meer. Om toch enige vorm van sturing te behouden bij interne of externe verzelfstandiging worden veelal afspraken in beheer- en exploitatieovereenkomsten opgenomen dan wel prestatiecontracten afgesloten. Zo mag de verzelfstandiging niet ten koste gaan van de kwaliteit van de accommodatie of de tevredenheid van de gebruikers over de accommodatie. Verder wordt ook het gebruik van de accommodatie veelal als een belangrijke uitkomstmaat gezien; de bezettingsgraad is een indicatie hoe goed de accommodatie het doet.

Minimale voorwaarden

Minimale voorwaarden voor het succesvol verzelfstandigen van sportaccommodaties is dat de betrokken partijen het eens zijn over doelstellingen en zich daaraan committeren. Daar hoort bij dat de betrokkenen een eenduidige verdeling van de toekomstige taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden hebben. De toekomstige verhoudingen dien voor iedereen helder te zijn. Daarnaast is het van belang dat er tijdig en regelmatig wordt gecommuniceerd. Hierin dienen de verwachtingen helder te zijn en moeten alle partijen inzicht hebben in hun rol in het proces. Het met elkaar vaststellen van voldoende financiering voor de exploitant om het beheer en de exploitatie uit te voeren is vanzelfsprekend ook een belangrijke succesfactor.

Gemeente blijft investeren in sport en beweging

Welke keuzes ook worden gemaakt, de exploitatie van sportaccommodaties is en blijft een belangrijk aspect van lokaal sportbeleid.

Ongeacht de vorm van exploitatie c.q. verzelfstandiging blijft veelal het overgrote deel van het lokale sportbudget gerelateerd aan de exploitatie en beheer van de sportaccommodaties. Dit is soms ook een belangrijk motief voor een gemeente om de exploitatie zelf te blijven doen. Het kunnen sporten en bewegen en daardoor actief participeren in de samenleving wordt daarbij gezien als een belangrijk collectief goed of basisrecht (politiekmaatschappelijk motief). Zo blijven gemeenten in regie over hoe de maatschappelijke middelen besteed worden. De (toekomstige) bezettingsgraad en de aanvullende exploitatiemogelijkheden (horeca, organisatie van evenementen e.d.) bepalen daarbij in grote mate de kans en mogelijkheden tot verzelfstandiging.

Inventarisatie voors- en tegen privatisering gebruikers

De gebruikers die zich in de vragenlijst hebben uitgesproken over privatisering, geven unaniem aan dat zij zich zorgen maken over de hoogte van de huur en het risico op de doorberekening van commerciële tarieven. Daarom geven zij de voorkeur aan een stichting met vrijwilligers. Dat vinden zij een mooi streven, maar ook onvoldoende realistisch. Zijn er voldoende vrijwilligers beschikbaar die dit kunnen en willen. Zo ja, hoe zit het met de betrokkenheid en continuïteit als zij bijvoorbeeld niet meer deze functie kunnen of willen vervullen?

Aanbeveling voor Eibergen

Het verdient aanbeveling om het vraagstuk van de eventuele verzelfstandiging van De Pickerhal te bezien in een bredere gemeentelijke context van maatschappelijke accommodaties c.q. gemeentelijk vastgoed. Hierbij is het ook van belang in zicht te hebben op de mate van regie die de gemeente wil behouden.

Door het in beeld brengen van het huidige eigendom, beheer en exploitatie van het gemeentelijk vastgoed, is er inzicht en kan onderzocht worden in hoeverre er wellicht aansluiting gevonden kan worden voor De Pickerhal bij reeds bestaande modellen (bijvoorbeeld Optisport dan wel de andere beheerstichtingen).

De mogelijkheden tot verzelfstandiging en het eventueel onderbrengen van de exploitatie bij derden, is ook afhankelijk van de keuzes met betrekking tot de optimalisering van de sportvoorzieningen. Het vernieuwen van de sporthal, het komen tot een passende voorziening wat betreft het gebruik (dus voorkomen van onderbezetting) en het eventueel versterken van de verbinding met 't Spieker maakt het wellicht ook interessanter voor derden om het geheel of delen van het nieuwe concept te gaan exploiteren. Ook het breder trekken dan enkel De Pickerhal, zal de mogelijkheden vergroten voor privatisering.

BIJLAGEN

A. UITWERKING RESULTATEN

VRAGENLIJSTEN, ZIE SEPARAAT

TOEVOEGDE BIJLAGE

B. DOORLOPEN PROCES

- 30 maart 2021: besluitvorming college van B&W geactualiseerde bestuursopdracht
- 6 april 2021: raadsbrief over besluitvorming geactualiseerde bestuursopdracht haalbaarheidsonderzoek
- 8 april 2021: versturen uitnodiging startbijeenkomst Binnensport Eibergen beweegt mee!
- 14 april 2021: versturen herinnering startbijeenkomst
- 22 april 2021: startbijeenkomst Binnensport Eibergen beweegt mee!
- Eind april – medio mei: verzending (herinnering) uitnodiging invullen vragenlijsten (o.a. gewenste wijze van betrokkenheid) aan verenigingen, onderwijs en (maatschappelijke) organisaties en verzending verslag startbijeenkomst 22 april 2021
- 5 mei 2021: publicatie BerkelBericht over Binnensport Eibergen beweegt mee!
- 11 mei 2021: bespreking raadsbrief 6 april in commissie Bestuur en Sociaal
- 20 mei 2021: brede groep betrokkenen zijn per mail geïnformeerd over samenstelling klankbordgroep en vervolg
- 27 mei 2021: raadsbrief met nadere uitwerking aanpak en planning
- 27 mei 2021/8 juni 2021: nadere informatie richting klankbordgroep over bedoeling klankbordgroep en wijziging aanpak
- 21 juni 2021: uitvraag klankbordgroep eerste inhoudelijk tussenresultaat met daarin opgenomen de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en scenario's. Gelegenheid geven reactie tot 5 juli.
- 28 juni 2021: versturen raadsbrief stand van zaken (o.a. wijziging aanpak)
- 28 juni 2021: versturen herinnering klankbordgroep
- 13 juli 2021: informeren van klankbordgroep over verwachte terugkoppeling eind juli ontvangen reacties en reactie gemeente
- 28 juli 2021: terugkoppeling klankbordgroep ontvangen reacties vanuit klankbordgroep en reactie van gemeente
- 29 juli 2021: raadsbrief met daarin weergave van kwantitatieve en kwalitatieve behoefte, de voorgestelde scenario's en reactie vanuit klankbordgroep
- 29 juli 2021: brede groep betrokkenen zijn aan de hand van raadsbrief geïnformeerd over stand van zaken
- 29 juli 2021: brief verstuurd aan omwonenden locatie Pickerhal over stand van zaken onderzoek
- 1 september 2021: uitnodiging bijeenkomst 14 september verstuurd naar Griffie
- 1 september 2021: klankbordgroep per mail uitgenodigd voor raadsbijeenkomst op 14 september en doorkijk uitvraag klankbordgroep
- 14 september 2021: raadsbijeenkomst over nadere uitwerking scenario's
- 29 september 2021: uitvraag klankbordgroep 'Binnensport Eibergen beweegt mee!'
- 14 oktober/21 oktober: versturen uitnodiging/herinnering bijeenkomst 26 oktober 2021
- 26 oktober 2021: bijeenkomst Binnensport Eibergen beweegt mee! voor klankbordgroep
- 9 november 2021; besluitvorming college van B&W voorstel gemeenteraad

C. LEDENONTWIKKELING VERENIGINGEN

		Aantal leden	0-18 jaar	groei / krimp	18-64 jaar	groei / krimp	65+	groei / krimp
Pickerhal								
Bowls	Bowls Eibergen	12	0	➡	0	➡	12	⬇
Volleybal	Boemerang	120	50	➡	50	➡	20	➡
Basketbal	BC Picker reds	48	34	⬇	14	⬇	0	➡
Badminton	BS Yapton	30	0	⬆	13	⬆	17	⬆
Revalidatie	HiB Eibergen	33	0	➡	2	➡	31	➡
ODIVAL	Gymnastiek	554	387	⬇	52	⬆	115	⬆
Voetbal	FC Eibergen	ledenaantal nvt		incidenteel gebruik				
Muziekvereniging	Excelsior Eibergen	ledenaantal nvt		incidenteel gebruik				
Muziekvereniging	Euphonia Eibergen	ledenaantal onbekend		wekelijks gebruik				
Basisschool	Sterrenpalet	ledenaantal nvt		dagelijk gebruik (overdag)				
Basisschool	Menno ten Braak	ledenaantal nvt		dagelijk gebruik (overdag)				
Middelbare school	Assink lyceum	ledenaantal nvt		dagelijk gebruik (overdag)				
Rekstok								
Zumba	Paula Wind	25	0	➡	25	➡	0	➡
Aangepaste sport	VAS Breng	12	0	➡	1	➡	12	➡
All Stars	Voetbal (recreanten)	8	0	➡	8	➡	0	➡
Nippon	Judo	ledenaantal onbekend - wekelijks gebruik						
Basisschool	Op den Esch	ledenaantal nvt		dagelijk gebruik (overdag)				
Simmelink (na realisatie)								
Basisschool	Het Simmelink	ledenaantal nvt		dagelijk gebruik (overdag)				
't Spieker								
ODIVAL	Gymnastiek	ledenaantal zie bij Pickerhal						
Muziekvereniging	Excelsior Eibergen	ledenaantal nvt		dagelijk gebruik (overdag)				
Muziekvereniging	Euphonia Eibergen	ledenaantal nvt		dagelijk gebruik (overdag)				

D. GEBRUIK VERENIGINGEN

			zaaldeel	# groepen	duur	# / week / groep	uren zaaldeel / wk	9:00 - 17:00 Pickerhal	17:00 - 22:00 Pickerhal
	Huidig: Pickerhal								
1	Bowls	Bowls Eibergen	2	1	3	1	6	6	
2	Volleybal	Boemerang (jeugd)	1	5	1 1/2	1	7 1/2	7 1/2	
		Boemerang (senioren)	1	7	2	2	28		28
3	Basketbal	BC Picker reds	1	5	1 1/2	1	7 1/2	1	6 1/2
		Wedstrijden*	1		3	1	3		3
4	Badminton	BS Yapton	1	3	2	1	6		6
5	Revalidatie	HiB Eibergen	1	3	1	1	3		3
6	ODIVAL	Gymnastiek	1	23	1	1	23	8	15
		selectie turnen	1	6	2	1	12		12
7	Voetbal	FC Eibergen	incidenteel						
8	Muziekvereniging	Excelsior Eibergen	incidenteel						
9	Muziekvereniging	Euphonia Eibergen	1	2	1 1/2	1	3		3
Zaaldeel-behoefte (in uren) per week volgens vragenlijst								22 1/2	73 1/2

* tijdens competities ook bezetting op vrijdagavond

			zaaldeel	# groepen	duur	# / week / groep	Behoefte uren zaal / wk	9:00 - 17:00 Rekstok	17:00 - 22:00 Rekstok
	Huidig: Rekstok								
1	Zumba	Paula Wind	1	2	1	1	2		2
2	Aangepaste sport	VAS Breng	1	1	1	1	1		1
3	All Stars	Voetbal (recreanten)	1	1	1	1	1		1
4	ODIVAL	Gymnastiek	1	2	1	1	2		2
5	Nippon	Judo	1	2	1 1/2	1	3	1	2
Zaal-behoefte per week volgens vragenlijst							9	1	8

E. REACTIES EN TERUGKOPPELING KLANKBORDGROEP & OMWONENDEN PICKERHAL

Totstandkoming en samenstelling klankbordgroep

Bij aanvang van het proces heeft met een grote groep partijen (scholen, verenigingen en (maatschappelijke)organisatie) een startbijeenkomst plaatsgevonden. Vervolgens is aan hen de mogelijkheid geboden om of deel te nemen aan de klankbordgroep of periodiek geïnformeerd te worden over de voortgang. Daarbij is nadrukkelijk ook gedeeld dat uitsluitend deelname aan de klankbordgroep is bedoeld om een inhoudelijk inbreng te kunnen leveren en reactie/advies te geven op (tussen) resultaten. Geen deelname aan de klankbordgroep betekent ook geen mogelijkheid om reactie/advies te geven op (tussen) resultaten. De klankbordgroep bestaat uit de volgende partijen:

- Volleybalvereniging Boemerang
- Badmintonvereniging Yapton
- Basketbalvereniging Picker Reds
- Paula Wind (Zumba)
- Gymnastiekvereniging ODIVAL
- Muziekvereniging Euphonia
- Muziekvereniging Excelsior
- IKC Sterrenpalet/VCO-oost
- OPONOA
- IKC het Simmelink
- Sportfederatie Berkelland

Vanwege een mogelijke keuze om een verbinding te leggen met 't Spieker, is ook Theater Berkelland en dhr. De Witte meegenomen in de communicatie richting de klankbordgroep.

Uitvraag 21 juni 2021 – behoefte en mogelijke scenario's

Proces

Op 21 juni 2021 is aan de klankbordgroep gevraagd advies/reactie te geven op het dan voorliggende tussenresultaat. De klankbordgroep had de gelegenheid om tot 5 juli reactie/advies te geven via een opgesteld reactieformulier (met ook ruimte voor eigen inbreng). Op 28 juli is aan de klankbordgroep vanuit de gemeente een terugkoppeling toegestuurd naar aanleiding van de ontvangen reacties.

Inhoud

Het tussenresultaat bevatte op basis van de ingevulde vragenlijsten de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en mogelijke scenario's. Daarmee zijn aan de klankbordgroep de volgende scenario's voorgelegd met het advies om scenario 1 en 2 verder uit te werken.

0. consolideren (behoud en renovatie en verduurzaming bestaande binnensportvoorzieningen)
1. optimaliseren sport (afstoten DEF-hal Pickerhal, afstoten Rekstok, (ver)nieuwbouw ABC-hal Pickerhal, verbeteren omgeving Pickerhal en gebruik nieuwbouw gymzaal Simmelink)
2. optimaliseren sport + verrijken verbindingen met zorg, cultuur en ontmoeting (afstoten DEF-hal Pickerhal, afstoten Rekstok, (ver)nieuwbouw ABC-hal Pickerhal met verbinding met 't Spieker, verbeteren omgeving Pickerhal en gebruik nieuwbouw gymzaal Simmelink)

Reacties en terugkoppeling gemeente

De ontvangen reacties vanuit de klankbordgroep zijn samengevat in onderstaande punten met cursief gedrukt de gegeven terugkoppeling vanuit de gemeente:

1. De inperking van het aantal zaaldelen (en specifiek de verkleining van de huidige Pickerhal) wordt als fors ervaren. Men verwacht dat dit consequenties kan hebben voor de situatie als het gebruik (tegen de verwachting vanuit het onderzoek in) toe gaat nemen. Daarnaast zou dit eventuele uitwijkmogelijkheden bemoeilijken als verenigingen op hetzelfde tijdstip gebruik willen maken van de accommodatie.
Wij beseffen dat we ons moeten baseren op de informatie die op dit moment beschikbaar is, met o.a. de inbreng van de verenigingen. Samen met het feit dat we met elkaar een keuze moeten maken voor zeker de komende 30 jaar, volgen we de door M3V in beeld gebrachte kwantitatieve behoefte.
2. Het verkleinen van de Pickerhal zou de aantrekkelijkheid ervan voor grotere (incidentele) evenementen verminderen.
Dat het verkleinen van de Pickerhal de aantrekkelijkheid ervan voor grotere incidentele evenementen, zoals het World Peace Indoor Soccer Tournament, zou kunnen verminderen begrijpen we. Tegelijkertijd staat het realiseren/in stand houden van extra zaaldelen voor incidentele evenementen op zeer gespannen voet met het realiseren van een toekomstbestendige, betaalbare en gezonde accommodatie (voor het structurele gebruik). Daarom is deze reactie voor ons geen aanleiding om af te wijken van het advies van M3V. Uiteraard zijn in de toekomstige situatie ook incidentele evenementen welkom, al dan niet in aangepaste vorm passend bij de mogelijkheden die er dan voor zijn.
3. Het concentreren van de binnensportaccommodaties op één locatie (in plaats van twee locaties; huidige locatie Pickerhal en locatie gymzaal 't Simmelink) zou de onderlinge samenwerking meer kunnen bevorderen en zou in praktische zin voordelen kunnen hebben/problemen voorkomen bij het uitvoeren van activiteiten.
De opmerking dat concentratie van de binnensportaccommodaties de voorkeur heeft, heeft onze aandacht.
4. De situatie die uit de twee uit te werken scenario's volgt, zou niet meer geschikt zijn voor het uitoefenen van danssport. Dit vanwege de akoestiek in de sporthal. In samenhang hiermee wordt aandacht gevraagd voor de betaalbaarheid als één van de twee scenario's toch wordt uitgevoerd.
Mocht de toekomstige situatie niet geschikt blijken voor danssport, dan moet gekeken worden naar geschikte ruimte elders in Eibergen. De gevraagde aandacht voor de betaalbaarheid begrijpen wij. Eén van de uitgangspunten is een gezonde toekomstbestendige exploitatie. Vanzelfsprekend wordt daarbij ook naar de betaalbaarheid voor de gebruikers gekeken.
5. Door basisschool Op d'n Esch is aandacht gevraagd voor de afstand die leerlingen moeten overbruggen naar de Pickerhal als gymzaal De Rekstok wordt afgestoten.
Als een voorkeursscenario wordt gekozen waarbij gymzaal De Rekstok wordt afgestoten, dan moet te zijner tijd met basisschool Op d'n Esch het gesprek worden gevoerd over de situatie op dit moment. En wat dit betekent voor de organisatie van het bewegingsonderwijs. Wij zijn in ieder geval van mening dat de afstand tussen Op d'n Esch en de huidige locatie van de Pickerhal op voorhand geen reden is om af te wijken van het advies van M3V

6. Tekstuele verduidelijking/aanpassingen

Mede op basis van de ontvangen reacties wordt een aantal zaken die in de eindrapportage ook terug zullen komen, verduidelijkt, aangepast of uitgebreider toegelicht. Het gaat daarbij o.a. over de meest actuele weergave van roostering/het gebruik.

Uitvraag 29 september 2021 – inhoudelijke en financiële uitwerking van scenario's

Proces

Op 29 september 2021 is aan de klankbordgroep gevraagd advies/reactie te geven op het dan voorliggende tussenresultaat. De klankbordgroep had de gelegenheid om tot 12 oktober reactie/advies te geven via een opgesteld reactieformulier (met ook ruimte voor eigen inbreng). Een terugkoppeling is gegeven op het moment dat met de klankbordgroep het collegebesluit is gedeeld over het aan de gemeenteraad voor te leggen raadsvoorstel met daarin het voorkeursscenario.

Reacties en terugkoppeling gemeente

De ontvangen reacties vanuit de klankbordgroep zijn samengevat in onderstaande punten. Met cursief gedrukt de gegeven terugkoppeling vanuit de gemeente.

Onderbouwing behoefte 4 zaaldelen

Uit de reacties blijkt dat de onderbouwing voor in totaal 4 zaaldelen voor heel Eibergen in algemene zin goed is te volgen.

Wel wordt de vraag gesteld/betwijfeld of dit aantal zaaldelen ook voldoende is als gekeken wordt naar de huidige vaste trainingstijden c.q. trainingsdagen dan wel de piekuren. En of verenigingen geconfronteerd zullen worden met grote wijzigingen als uit wordt gegaan van 4 zaaldelen.

Na de start van het onderzoek is aan alle betrokken verenigingen/gebruikers een vragenlijst toegestuurd om de benodigde informatie op te halen. In die vragenlijst is ook gevraagd naar het gebruik (aantal zaaldelen, duur, aantal keer per week). De opbrengsten zijn vervolgens verwerkt in het eerste tussenresultaat dat in juni/juli aan de klankbordgroep is voorgelegd voor reactie. Op deze manier is het aantal uren tot stand gekomen waarop de verdere uitwerking is gebaseerd. Centraal staat dat een toekomstbestendige voorzieningenniveau voor de binnensport wordt gerealiseerd in Eibergen. Voor een periode van meerdere decennia. Dit betekent ook dat zaaldelen zo optimaal mogelijk benut worden. Tegelijkertijd brengt dit met zich mee dat niet kan worden uitgesloten dat eerder of later gestart moet worden met trainingstijden. Of dat spreiding moet plaatsvinden over meerdere dagen.

We blijven het resultaat in totaal 4 zaaldelen voor heel Eibergen volgen. Dit sluit immers aan bij het in beeld gebrachte gebruik overdag (9.00-17.00 uur) en avond (17.00-22.00 uur). Wel zijn de ontvangen reacties aanleiding/ondersteuning van het voornemen om na besluitvorming over een voorkeursscenario samen met de verenigingen/gebruikers een verdieping te gaan maken op de programmering/roostering, gebaseerd op een situatie met 4 zaaldelen. Dit biedt ook de mogelijkheid om gezamenlijk te bespreken welke wijzigingen in gebruik daardoor wel en niet onoverkomelijk zijn.

Algemene reacties scenario's

1. De opmerking is geplaatst dat de scenario's vanuit sportief oogpunt goed zijn doordacht, maar dat (i.r.t. het mogelijk afstoten van de Rekstok) te weinig stil wordt gestaan bij de onderwijskundige opvattingen en inzet van gebouwen ook voor andere functies.
2. Het advies is gegeven om de Rekstok niet meteen af te stoten, maar als eventuele uitvalsbasis of als zaal voor Op d'n Esch te gebruiken.
3. In is gebracht dat niet begrepen wordt waarom het totaal aantal van 4 zaaldelen wordt verspreid over twee locaties: 3 bij de Pickerhal en 1 bij IKC 't Simmelink. Versnippering op twee locaties zou de saamhorigheid en samenwerking tussen verenigingen tegenwerken. In samenhang is opgemerkt dat met het afstoten van de Rekstok verwacht wordt dat Op d'n Esch zich moet aanpassen, terwijl bij IKC Simmelink juist wel een gymzaal wordt gerealiseerd.
4. Als reactie is ingebracht om de DEF-hal niet te slopen maar her te bestemmen. En de mogelijkheden voor buitensport te concentreren bij de Beijenkamp.

Ad 1 & 2

Onderkend wordt dat het mogelijk afstoten van de Rekstok een verandering voor in het bijzonder Op d'n Esch met zich meebrengt. Dit is ook gedeeld toen bij de eerste uitvraag aan de klankbordgroep hier een reactie op werd gegeven. We hebben toen gedeeld dat de afstand en route tussen Op d'n Esch en de locatie Pickerhal wat ons betreft niet onoverkomelijk is. De verplaatsing naar de Pickerhal kost (5 tot 10 minuten) meer tijd dan naar de Rekstok. Wat onderwijskundig perspectief onwenselijk kan zijn, maar ook past binnen de marges van de verordening onderhuisvesting. Tegelijkertijd is de tijd van de verplaatsing beperkt en kan deze verplaatsing ook als beweging worden beschouwd. Ook is bekend dat de Rekstok door Op d'n Esch gebruikt wordt voor onderwijs gerelateerde activiteiten.

Wij stellen voor om na besluitvorming over het voorkeursscenario met Op d'n Esch in gesprek te gaan over het ervaren ruimtetekort voor het onderwijs en welke mogelijke oplossingen daarvoor zijn als de Rekstok daadwerkelijk wordt afgestoten. Mocht besloten worden om de Rekstok af te gaan stoten, dan zal dat overigens niet direct gebeuren. Logischer is een moment (over een aantal jaren) als de werkzaamheden op de locatie van de Pickerhal zijn afgerond alsook de nieuwbouw van gymzaal 't Simmelink. Aanvullend hierop is het zo dat Eibergen op dit moment diverse locaties met een maatschappelijke functie heeft. Bij aanvang van het onderzoek is daarom ook gesteld dat in Eibergen voldoende ruimte voor maatschappelijke activiteiten aanwezig is. Vanuit dit perspectief is daarom ook geen aanleiding geweest om nu te onderzoeken welke andere (maatschappelijke) functies dan sport en bewegen de huidige accommodaties kunnen vervullen.

Ad 3

Wat betreft de realisatie van gymzaal 't Simmelink wordt het besluit van de gemeenteraad van 10 december 2019 opgevolgd en daarmee de bouw als gegeven beschouwd. De afgelopen tijd heeft intern het gesprek plaatsgevonden over de voordelen/nadelen/gevolgen als de 4 zaaldelen op één locatie worden gerealiseerd. Alles overwegende wordt voor dit onderzoek het raadsbesluit van 10 december 2019 opgevolgd.

Ad 4

Als het DEF-deel van de Pickerhal wordt afgestoten/gesloopt, ontstaat ruimte. Wij beschouwen het inrichten van (een deel van) die buitenruimte om te sporten en bewegen, als een aanvulling op de activiteiten om binnen te sport en bewegen. Maar daarnaast ook om (in de kern) de buitenruimte toegankelijk, laagdrempelig en uitnodigend (voor verschillende doelgroepen) in te richten voor sport en beweging. Vanzelfsprekend moet voor realisatie ervan ook zicht op het beheer en voor zover mogelijk ook het verwachte gebruik om het aan te laten sluiten bij een behoefte.

Het renoveren en herbestemmen van DEF-hal staat op gespannen voet met het creëren van een toekomstbestendige situatie, gezien de omvang/huidige bouw voor specifieke functie en met oog op huidige staat en opgave op het gebied van duurzaamheid.

Reacties scenario's

5. Uit de reacties blijkt dat van een meerderheid de voorkeur uitgaat naar nieuwbouw (i.p.v. renovatie) en (daarmee in samenhang) naar energieneutraal (i.p.v. bijna energieneutraal). Dit geldt ook voor het wel benutten van de optie om de buitenruimte te benutten voor sport en beweging. Uit de reacties blijkt dat het kunnen continueren van gebruik door verenigingen/onderwijs tijdens 'overgang' van belang wordt gevonden/aandacht vraagt. Over de mogelijkheid om een fysieke verbinding te maken met 't Spieker wordt genuanceerd gedacht. Enerzijds wordt het (samengevat) als een kans beschouwd om 't Spieker te betrekken, anderzijds wordt de noodzaak/uitvoerbaarheid ervan (i.r.t. de bijbehorende financiële investering die ook voor andere doeleinden kan worden ingezet) betwijfeld.
6. Met een reactie is aangegeven dat de scenario's bekeken zijn vanuit de huidige situatie en niet gebaseerd zijn op een visie waar de gemeenschap naar toe wil qua inzet van gebouwen en ruimtes. En daarmee de scenario's te kort door de bocht zouden zijn.

Ad 5

Het beeld dat uit de reacties ontstaat over de verschillende keuzemogelijkheden, is betrokken bij het voorbereiden van de besluitvorming. Dit geldt daarmee ook voor de genuanceerde gedachten over de verbinding met 't Spieker. Daarom is het voorkeursscenario ook gebaseerd op energieneutrale nieuwbouw en is in het voorkeursscenario verbinding met 't Spieker opgenomen onder voorbehoud van een verdere verkenning.

Ad 6

De keuze welke scenario's uit te werken is een resultante van het proces dat is doorlopen. En daarmee ook de uitvraag die in juni/juli aan de klankbordgroep is voorgelegd. Tegelijkertijd is het inderdaad zo dat het onderzoek zich (primair) richt op de binnensportaccommodaties en wat voor de binnensport een toekomstbestendige situatie is. Zie ook de reactie onder 'Ad 1 & 2'.

Verzelfstandiging

De ontvangen reacties ondersteunen het eerder verkregen beeld dat verenigingen om verschillende redenen niet voldoende uitgerust zijn om als gezamenlijke vereniging/stichting het eigendom/beheer/exploitatie op zich te nemen. Tegelijkertijd wordt ook opgemerkt dat sport en beweging tot op zekere hoogte door de overheid (financieel) gefaciliteerd moet blijven, vanwege de betekenis voor de gezondheid. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de betaalbaarheid als het wel geprivatiseerd zou worden.

Het doorlopen proces maakt duidelijk dat verzelfstandiging aan een vereniging/stichting bestaande uit gebruikers niet mogelijk lijkt. Tegelijkertijd wordt verzelfstandiging aan een private partij niet uitgesloten. Met dien verstande dat het na verzelfstandiging het gebruik ook betaalbaar moet zijn. Daarnaast kan een vorm van verzelfstandiging ook bijdragen aan het vergroten van het ondernemerschap dat het gebruik van de toekomstige voorziening in brede zin ten goede zou kunnen komen. Bij het opstellen van het voorstel voor een voorkeursscenario is het verkregen beeld over verzelfstandiging betrokken. Wat tot het voorstel heeft geleid om niet te verzelfstandigen richting gebruikers en te verkennen wat de mogelijkheden voor verzelfstandiging van beheer/exploitatie naar een externe organisatie zijn.

Duiding scenario's op basis van criteria

De duiding van de scenario's op basis van de vooraf besproken criteria wordt in algemene zin bevestigd/herkent. Een aantal opmerkingen zijn hierover gemaakt:

7. Het draagvlak bij omwonenden is nog niet in beeld.
8. Aan energieneutraliteit mag zwaarder belang worden toegekend.
9. Het versterken van sociale verbindingen kan ook op andere manieren dan verbinding met 't Spieker. Door bijvoorbeeld zorgorganisaties bij de exploitatie te betrekken.
10. de 4 haldelen verspreid over Eibergen gaat niet leiden tot verbinden en ontmoeten, draagt niet bij aan gezondere exploitatie en locatie Pickerhal is meer geschikt voor bouw van sportaccommodatie.

Ad 7

In deze fase staan de gebruikers van de accommodaties centraal. Het is de bedoeling dat omwonenden in de vervolgfase intensiever betrokken gaan worden. De omwonenden van de Pickerhal zijn per brief wel geïnformeerd over het onderzoek, de stand van zaken en de mogelijkheid te reageren op mogelijke scenario's.

Ad 8 & 9.

De extra onderstreping van het belang van energieneutraliteit wordt voor kennisgeving aangenomen. Het betrekken van zorgorganisatie bij het beheer/exploitatie is ook eerder aan de orde gekomen en daar is ook contact over geweest. Verdere verkenning van de mogelijkheden hiervoor kan volgen in een volgende fase.

Overige reacties/opmerkingen/adviezen

Als overige reacties/opmerkingen/adviezen zijn samengevat de volgende zaken ingebracht.

11. IKC Het Sterrenpalet gaat vanwege ruimtetekort met de kleutergroepen naar de Pickerhal (750 meter) voor bewegingsonderwijs. Als bij Op d'n Esch vanwege het verdwijnen van de Rekstok een oplossing wordt gezocht om het speellokaal weer voor kleuters te kunnen gebruiken, dan zou dat ook voor IKC Het Sterrenpalet van toepassing zijn.

12. De hoop dat volledig ingezet wordt om een laagdrempelige toegang tot sport, bewegen en cultuur te behouden en te kunnen stimuleren in een mooie en betaalbare accommodatie.
13. Aandacht wordt gevraagd voor de leesbaarheid van tabellen en het technische/financiële deel van de rapportage.
14. Het uitgangspunt dat de nieuwbouw van gymzaal 't Simmelink als uitgangspunt wordt beschouwd beperkt de uitwerking van het onderzoek.
15. Er zijn zorgen over het verdwijnen van de Rekstok omdat deze, vanwege ruimtetekort, door Op d'n Esch als extra lokaal gebruikt wordt voor het geven van lessen. Lessen/activiteiten die anders in aparte ruimtes zouden plaatsvinden. Bijvoorbeeld het speellokaal dat nu niet als zodanig gebruikt kan worden door ruimtetekort. De prognose (bijgesteld) wat betreft de leerling aantallen is dusdanig dat er in de toekomst ook geen ruimte 'over' zou zijn om het onderwijs goed te kunnen inrichten. Ook de verplaatsingen van met name de kleutergroepen naar de Pickerhal zal lastiger zijn en meer tijd in beslag nemen, hierdoor zal waardevolle onderwijstijd in het gedrang gaan komen.

Ad 11

Voor de locatie IKC Het Sterrenpalet wordt ingezet op extra tijdelijke huisvesting als antwoord op het ruimtetekort. Overigens is het (huidige) gebruik door de kleutergroepen meegenomen in het onderzoek (en berekening van het aantal benodigd zaaldelen). Voor de volledigheid wordt ook hier genoemd (net als in de rapportage) dat voor de kleutergroepen in beginsel het speellokaal gebruikt dient te worden als die beschikbaar is.

Ad 12 & 13

De reactie onder 8 beschouwen we als ondersteuning van het onderzoeken en het vervolg. We begrijpen dat de meer technische en financiële onderdelen minder eenvoudig zijn te doorgronden. Voor de volledigheid hebben wij dit wel onderdeel laten zijn van de rapportage voor een compleet beeld.

Ad 14

Zoals toegelicht onder 'Ad 3' wordt, alles overwegende, het besluit van de gemeenteraad van 10 december 2019 gevolgd bij het uitvoeren van het onderzoek. De opgestelde scenario's zijn daar inderdaad op gebaseerd.

Ad 15

Onder 'Ad 1 en 2' is aangegeven dat wij met Op d'n Esch in gesprek willen gaan over het gebruik van de Rekstok als verlengstuk van het schoolgebruik vanwege het ervaren van ruimtetekort. Daarnaast wordt verwezen naar de reactie onder 'Ad 1 & 2'.

Reacties omwonenden locatie huidige Pickerhal n.a.v. brief 4 oktober 2021

Proces

Op 29 juli en op 4 oktober is aan de omwonende van de huidige Pickerhal een brief gestuurd. Het betrof een totaal aantal van 140 adressen. De op 4 oktober verzonden brief is verstuurd naar aanleiding van een reactie op de eerste brief. Op deze brief kon men tot en met 15 oktober desgewenst reactie geven. In totaal zijn 5 reacties ontvangen.

Inhoud

De op 29 juli verzonden brief was bedoeld de omwonenden te informeren over het onderzoek en de boodschap dat de huidige locatie van de Pickerhal naar alle waarschijnlijkheid ook in de toekomst dezelfde functie gaat vervullen. Maar dat wel aanpassingen nodig zullen zijn om het ook toekomstbestendig te maken.

En dat daarover door de gemeenteraad een besluit over wordt genomen. De op 4 oktober verzonden brief bevatte meer inhoudelijke informatie over de uitgewerkte scenario's met een toelichting op de betrokkenheid van omwonenden in deze en volgende fase van het onderzoek.

Ontvangen reacties

Hieronder is samengevat (en daarmee geanonimiseerd) opgenomen welke reacties van welke aard zijn ontvangen. De indieners van de eerste vier hieronder genoemde reactie zijn bedankt voor hun reactie en dat deze bij het vervolg (waar omwonende ook betrokken worden) zullen worden betrokken. Met de indiener van de onder 5 genoemde reactie, heeft o.a. een (digitaal) gespreken en mailcontact plaatsgevonden.

1. Voor de bouw van de Pickerhal is grond verkocht waarbij door gemeente erfdienstbaarheid is verleend naar de openbare weg. Bedoeling van reactie is deze afspraak onder de aandacht te brengen.
2. Wil graag op de hoogte worden gehouden het vervolg en wil graag mogelijkheid bespreken om achteringang naar perceel te creëren.
3. Wil graag op de hoogte blijven van alle toekomstige ontwikkelingen aangezien het woonadres aangrenzend is aan de Pickerhal. En elk geschetst scenario direct gevolgen zal hebben.
4. Aandacht voor bereikbaarheid van garage/carport aan aangrenzende tuinzijde van de sporthal met recht van overpad. Maar ook de aanzichtzijde vanuit woning en de mogelijke plaatsing van apparatuur in het kader van energiebesparende maatregelen zijn van belang. Bereid mee te denken en overleggen over de inhoud en uitvoering van het voorkeursscenario.
5. Bezwaar tegen afstoten gymzaal de Rekstok. Met als argumentatie:
 - a. De Rekstok wordt veel gebruikt door basisschool Op d'n Esch, voor zowel het bewegingsonderwijs als andere activiteiten door de basisschool waarvoor veel leerlingen tegelijk bij elkaar moeten komen.

De nabijheid van de gymzaal is voor ouders ook reden geweest om voor Op d'n Esch als school te kiezen, omdat kinderen (in weersomstandigheden) beperktere afstanden naar een sportzaal/gymzaal hoeven af te leggen. Daarnaast worden de gymlessen korter door de wandeling naar de Pickerhal, met name de lagere groepen.

- b. de akoestiek in de Rekstok (in tegenstelling tot de Pickerhal) goed is en juist de houtenvloer geschikt is (en de sportvloeren in de Pickerhal niet/minder);
- c. De zaalhuur op andere locaties dan de Rekstok hoger zal zijn;
- d. Als de gebruikers van de Rekstok ook naar de Pickerhal moeten, dan betekent dit (met 3 zaaldelen bij de Pickerhal) waarschijnlijk dat niet iedereen op het gewenste moment kan sporten/bewegen. Wie krijgt dan op welk tijdstip voorrang? Wijzigen van tijden is niet wenselijk vanwege andere activiteiten (i.r.t. het gezin)
- e. Het afstoten/slopen van de Rekstok sluit niet aan bij de gedachte om mensen meer te laten sporten en bewegen. In plaats van afstoten/slopen, zou daarom beter ingezet kunnen worden op meer verenigingen/activiteiten. Daarnaast verdwijnt met het afstoten/slopen van de Rekstok een voorziening. De aantrekkelijkheid van Eibergen voor bijv. jongeren wordt hierdoor ook minder.
- f. Mensen die van de Rekstok gebruik maken, gaan vanwege de ligging minder makkelijk naar het Simmelink.
- g. Ook is ingebracht dat individuele leden en ouders van de basisscholen betrokken hadden moeten worden in het proces om hun inbreng te leveren.

Inhoudelijke reactie

Voor een inhoudelijke reactie wordt op een aantal punten verwezen naar de inhoudelijke reactie op de inbreng van de klankbordgroep. In aanvulling daarop. Is het onderzoek gebaseerd op de informatie die op dit moment bekend is en is opgehaald.

Het behouden van accommodaties/zaaldelen zonder dat de invulling daarvan zeker is, staat op gespannen voet met het toewerken naar een toekomstbestendige situatie. De hoogte van de zaalhuur is op dit moment nog niet aan de orde. Daarnaast is bewust gekozen voor een aanpak met een klankbordgroep bestaande uit verenigingen en onderwijs. Er vanuit gaande dat zij de inbreng leveren die zij van belang vinden voor hun activiteiten (en daarvoor desgewenst 'achterban' op bevragen/informeren). Tot slot wordt beseft dat een nieuwe situatie verandering met zich meebrengt. Centraal staat dat we gezamenlijk toe kunnen werken naar een toekomstbestendige situatie, waarbij de verandering die dit met zich meebrengt zo goed als mogelijk wordt begeleid.

Brede groep geïnteresseerden (incl. klankbordgroep) geïnformeerd over voortgang onderzoek

- IKC Sterrenpalet
- IKC Op d'n Esch
- IKC Simmelink
- Sportfederatie Berkelland
- ODIVAL
- Yapton
- Picker Reds
- Boemerang
- FC Eibergen
- Excelsior
- Euphonia
- Dynamic Tennis
- VAS Breng
- Paula Wind
- Nippon Judo Achterhoek
- HIB Berkelland
- Bowlsclub Eibergen
- All Stars

- Els Nieuwenhuizen
- De Huve
- Assink Lyceum
- Theater Berkelland
- Eibergse Ondernemers Vereniging EOv
- VMT Eibergen
- Optisport BV
- Estinea
- De Lichtenvoorde
- Kinderopvang Humankind
- Kindcentrum Oqido
- Dagbesteding Parlijn

F. WEERGAVE BIJEENKOMST COMMISSIE- EN RAADSLEDEN 14 SEPTEMBER 2021

Ingebrachte vragen/reacties/aanbevelingen/zorgen

- Vraag: Is de Pickerhal alleen "goed" qua ligging, maar wat is de bouwkundige staat en zit er nog asbest?

Antwoord: in algemene zin is de staat van de Pickerhal op dit moment voldoende, mede doordat de afgelopen jaren op basis van de Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP) ook investeringen zijn gedaan die nodig waren. Voor het onderzoek heeft een schouw plaatsgevonden door een bouwkostenadviseur. Om daarmee ook een inschatting te kunnen maken van de kosten voor renovatie in combinatie met (maximale) verduurzaming van het gebouw. Zoals toegelicht maakt de bouwkundige staat/constructie dat het niet mogelijk is om het gebouw bij renovatie volledig energieneutraal te maken. Aangezien daarvoor door zonnepanelen te veel gewicht op het dak zou komen te liggen. Ten aanzien van de vraag over asbest is tijdens de bijeenkomst onterecht en onjuist een verband belegd met de term firetdoek. Excuses daarvoor. In 2016 heeft door een gespecialiseerd bureau een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat op een aantal plekken (dak buitenkant en binnen waar gebruikers zeg maar niet verblijven) asbesthoudend materiaal is aangetroffen. In alle gevallen is in ieder geval geen sprake van een direct risico.

- Vraag: Wat is de terugverdientijd van de extra kosten voor ENG in plaats van BENG

Antwoord: De meerinvestering ENG (t.o.v. BENG) van 2 ton vertaalt zich in jaarlijks €14.000,- minder energiekosten. Dus een terugverdientijd van 15 jaar-plus. Verdient zich dus over de levensduur terug, maar bij bijvoorbeeld een criterium 'terugverdientijd < 15 jaar' is de meerinvestering niet rendabel. Er zijn tegelijkertijd wel wat hogere onderhoudslasten vanwege het hogere installatiegehalte bij ENG.

- Vraag: wat is de rol van het Spieker?

Antwoord: Op dit moment is 't Spieker (aantal gebruikers en eigenaren) net als verenigingen en onderwijs betrokken bij het onderzoek. Omdat één scenario ook voorziet in een fysieke verbinding met 't Spieker, is het 't Spieker ook op dit moment betrokken in de klankbordgroep .

- Vraag: Zijn de sloopkosten meegenomen in de financiële uitwerking?

Antwoord: de sloopkosten zijn (op basis van kengetallen) meegenomen in de financiële uitwerking.

- Vraag: Wat is de levensduur van de Pickerhal na renovatie?

Antwoord: Bij gebouwen van deze leeftijd gaan we er vanuit dat het gebouw na een grondige renovatie in principe minimaal 25 jaar mee moet kunnen gaan. Beleid is althans bij dergelijke renovaties om uit te gaan van een afschrijvingstermijn van 25 jaar en dan opnieuw bekeken moet worden wat er nodig is om de levensduur te verlengen dan wel tot vervanging over te gaan. Echter, bij renovatie is energieneutraal (ENG) niet mogelijk terwijl dit op termijn wel het geval moet zijn (ook bij een levensduurverlenging over 25 jaar).

- Vraag: Er is gekeken naar de behoefte bij verenigingen. Is wat op dit moment in beeld is gebracht ook de verwachting voor de toekomst?

Antwoord: In de uitvraag richting de verenigingen is ook in gegaan op de verwachte ledenontwikkeling. Daarnaast vormen de verwachte demografische ontwikkelingen en leerlingenprognoses de context voor het toekomstig gebruik. Op basis van voornoemde wordt verwacht dat het huidige gebruik ook het toekomstig gebruik weerspiegelt. In de situatie met in totaal 4 zaaldelen, zou ook ruimte zijn nog eventuele groei van activiteiten. Daarnaast biedt de optie om de buitenruimte in te richten voor sport en bewegen ook flexibiliteit in anders/meer gebruik.

- Vraag: Wat is de meerwaarde/zijn de synergievoordelen van verbinding met 't Spieker?

Antwoord: Die zijn zowel inhoudelijk als fysiek (gebouw). Wat betreft het gebouw i.c. de gebouwen zouden de synergievoordelen enerzijds kunnen zitten in het gezamenlijk gebruik van ruimten (bijv. kantine/horecagelegenheid) of beheer. Daarnaast kan een fysieke verbinding er ook toe leiden dat gebruikers van beide locaties meer van de activiteiten van beide locaties gebruik gaan maken. Waardoor ook mogelijkheden voor onderlinge verbinding en ontmoeting kunnen ontstaan op het vlak van sport, bewegen, cultuur en gezondheid. Dat kan de betekenis van de locatie als geheel voor Eibergen verder vergroten, maar vraagt tegelijkertijd ook een actieve inzet om activiteiten te gaan programmeren. Tot slot kan een fysieke centrale verbinding er ook aan bijdragen dat het nu wat naar binnen gekeerde (introverte) karakter van de gebouwen opener en meer uitnodigend van karakter kan worden.

Over de daadwerkelijk invulling van die meerwaarde/synergievoordelen zijn in het onderzoek nog geen keuzes gemaakt. Dat is voor het vervolg als een verbinding met 't Spieker onderdeel is van het door de gemeenteraad gekozen voorkeursscenario.

- Reactie/aanbeveling: het realiseren van een fysieke verbinding met 't Spieker zorgt er alleen niet voor dat die meerwaarde/synergievoordelen ook kan gaan ontstaan. Er zal een procesaanpak moeten plaatsvinden om de verbinding tussen 't Spieker en de Pickerhal in gebruik/uitvoering/praktische zin ook daadwerkelijk tot stand te brengen.
- Reactie/zorg: De zorg wordt uitgesproken over het vraagstuk en de praktische uitwerking als er verbinding wordt gelegd tussen de Pickerhal en 't Spieker.