

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 829297
Onderwerp : aanvullende informatie bij voorstel en besluit 'Nieuwe sporthal Ruurlo'
Verzonden : 26 oktober 2023

Geachte leden van de raad,

Op 3 oktober 2023 heeft u het raadsvoorstel 'Nieuwe sporthal Ruurlo' in de oordeelsvormende raadsbijeenkomst besproken. De portefeuillehouder heeft in deze bijeenkomst een toezegging gedaan over contact met de provincie rondom de es. Daarnaast is verduidelijkende informatie opgenomen over onder andere de zaalcapaciteit, de gymzaal Kerst Zwart en de situering op De Meene, zaken die in de discussie in de beeldvormende en oordeelsvormende politieke avonden veel aan de orde kwam.

Mogelijke verplaatsing VV Ruurlo

Verschillende fracties geven aan een meerwaarde te zien in een mogelijke toekomstige verhuizing van VV Ruurlo naar De Meene, zodat er een sportpark ontstaat met onderlinge synergievoordelen, aanvullend op de synergie tussen zwembad en hal. Daarbij is aangedragen dat de provincie Gelderland mogelijk bezwaar heeft tegen een verplaatsing van voetbalvelden naar de weilanden in de nabijheid van De Meene.

De overgang van VV Ruurlo naar De Meene behoorde niet tot de zoekopdracht uit het raadsbesluit van juni 2022. Toch hebben wij inmiddels contact gehad met een vertegenwoordiging van de provincie. De provincie geeft aan dat er geen provinciale bezwaren zijn om de es, welke globaal ligt tussen het gebied van het zwembad, de Wiersseweg en de Loorsteeg, te gebruiken voor de eventuele toekomstige verplaatsing van de voetbalvelden.

In de raad is verwezen naar een casus uit 1996. Toen had de provincie nog een streekplan met ander beleid. Inmiddels is er in het landschapsbeleid een en ander veranderd. Op dit moment kent de provincie landschapsbeleid voor 17 waardevolle open gebieden en 6 nationale landschappen in Gelderland. De locatie waar de voetbalvelden mogelijk voorzien zijn, behoren tot geen van deze beleids categorieën. Het aangeduide gebied is ook niet opgenomen in een inventarisatie van open gebieden (waaronder essen) in Gelderland.

Dit betekent dat op grond van het huidige provinciale beleid het aan de gemeente is om hier verstandige afwegingen in te maken.

Uiteraard moet een eventuele inpassing van VV Ruurlo ook in het gemeentelijk beleid (omgevingsvisie) passen. In de omgevingsvisie heeft uw raad aangegeven landschappelijke waarden te willen behouden. Tegelijkertijd geeft u aan dat bebouwing bij voorkeur inbreiding betreft. Dit past in het op termijn verplaatsen van de voetbalvelden.

De landschappelijke factoren zijn niet de enige omstandigheden waar we bij een eventuele verplaatsing van VV Ruurlo rekening mee moeten houden. De beoogde plek is eigendom van drie externe partijen. Zoals in het raadsvoorstel aangegeven is, moeten deze partijen bereid zijn tot verkoop van de benodigde gronden en wat de kosten hiervan zijn.

Uit de reactie van de provincie en andere factoren leiden wij af dat een eventuele verplaatsing van VV Ruurlo naar De Meene uitdagingen kent, maar niet op voorhand onmogelijk is. Na realisatie van een nieuwe sporthal is er tijd om dit verder te onderzoeken en te realiseren. Het bestuur van VV Ruurlo heeft bevestigd dat zij een verhuizing op termijn (circa tien jaar) zien zitten. Randvoorwaarde is een gelijkwaardige accommodatie zoals ze op dit moment hebben.

Omvang van het huidige Programma van Eisen

Er zijn vragen gesteld over het verschil in omvang van 1.669 m² tussen een 'standaard' sporthal met vier zaaldelen en het Programma van Eisen (PvE) dat momenteel gehanteerd wordt.

1. Het grote verschil zit in de omvang van de hal. Een standaard sporthal netto heeft een oppervlak van 24 x 44 m = 1.056 m² (352 m² per zaaldeel) de sporthal zoals nu voorzien heeft een netto oppervlak van 69 x 26 m = 1.794 m² (448 m² per zaaldeel). Dit is dus geen standaardafmeting voor een hal met 4 zaaldelen maar veel groter. Het verschil in netto sportvloeroppervlak is 739 m². Dus het huidige PvE van de geplande sporthal is voor wat betreft de omvang eerder een hal met 5 zaaldelen dan een hal met 4 zaaldelen.
2. Een standaard hal heeft geen horeca en geen tribune. Dit is een verschil van 320 m².
3. Een standaard hal heeft 2 kleedkamers minder, minder toiletten en een scheidsrechters ruimte minder. Dit is een verschil van 100 m².
4. Het huidige PvE bevat extra voorzieningen zoals een vergaderruimte, kantoren en beheerdersruimte. Een verschil van 65 m².
5. De opslagen om van Netto Vloeroppervlak (NVO) naar Bruto Vloeroppervlak (BVO) te gaan zijn voor het grotere gebouw groter. Dit is een verschil van 285 m².
6. Het restant van het verschil van 160 m² is te verklaren omdat algemene ruimten zoals de entree, techniekruimte en algemene bergingen enzovoort groter moeten zijn in een gebouw met meer bezoekers en installaties.

Ter vergelijking zijn in de bijlage 1, tekeningen opgenomen die de sportvloer voorstellen. Hierbij zijn de huidige situatie van 't Rikkenhage van drie zaalvelden, drie nieuwe 'standaard' zaaldelen (deelbaar) en het huidige PvE ('ICS') met 4 grote zaaldelen in verhouding tot elkaar opgenomen. De optie van drie zaaldelen zou een vergroting zijn ten opzichte van de bestaande situatie waarbij zaaldelen wél individueel en onafhankelijk van elkaar gebruikt zouden kunnen worden. Dit in tegenstelling tot de huidige drie zaalvelden. Daarnaast, mocht worden gekozen voor voorlopig 3 (vergrote) zaaldelen, dan kan er op termijn uitgebreid worden naar 4. Zoals gesteld zoekt ons college mandaat bij uw raad om het PvE samen met het sportveld aan te passen, teneinde de kosten in de hand te houden. De alternatieven zijn nog niet besproken met de binnensport/onderwijs en SZR.

Andere positionering van de sporthal op De Meene

Er is gevraagd of een andere plek van de sporthal op De Meene mogelijk is, dan waar het ICS rapport vanuit ging, op basis van het raadsbesluit juni 2022. Het gaat dan over een plek gesitueerd op of nabij de huidige tennisbanen met als reden om synergie te bereiken bij een eventuele verplaatsing van VV Ruurlo. Het college is bereid om op de locatie te kijken naar een andere situering. Dat wordt meegenomen in de gesprekken over de aanpassing van het PvE.

Onderzoek renovatie huidige gymzaal Kerst Zwart

De gymzaal gebouwd in 1954 is geschouwd. De uitwerking vindt u in bijlage 2. De verbouwkosten om de gymzaal tot 2028 in een acceptabele conditie te behouden, worden ingeschat tussen de € 218.000 en € 266.000 inclusief btw en exclusief bijkomende kosten.

De kosten voor een renovatie om de gymzaal 20 jaar te behouden, zijn door Synarchis ingeschat tussen de € 750.000 en € 850.000 exclusief btw. Inclusief btw komt dit op ongeveer € 968.000.

De gymzaal voldoet niet aan de normen van de KVLO (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding) en de normen van de VNG. Een renovatie zal dit niet veranderen. De eventuele aanpassingen aan deze gymzaal worden meegenomen in de aanpassing van het PvE, welke samen met de binnensportverenigingen en SZR worden besproken.

Aanpassen Programma van Eisen

Zoals opgenomen in het raadsvoorstel zullen we ten aanzien van het PvE het gesprek aangaan met de gebruikers en SZR. Op basis van een gedragen PvE kunnen we het definitieve kostenplaatje in beeld brengen en aan uw raad voorleggen.

Met vriendelijke groet,

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

drs. G. Koudijs

drs. J.H.A. van Oostrum

*Kopie aan:
- Archief*