

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Indiener: Marcellino Kropman

Datum indiening vraag: 26-9-2023

Datum verzending antwoord: 03-10-2023

Politieke Avond van: 3-10-2023

Onderwerp: Oordeelsvormend Sporthal Ruurlo

Vraag: Gezien het raadsbesluit 'locatiekeuze sporthal Ruurlo' van 28 juni 2022, waarin is besloten om te onderzoeken of de voetbalvelden naar die locatie verplaatst kunnen worden, wil ik wijzen op een oud plan uit 1996 om hier een bungalowpark te realiseren. Destijds werd dit onderzocht door Zandvoort Ordening en Advies, waarbij is geconcludeerd dat het technisch haalbaar was, maar dat de handhaving van de Es vanwege culturele en natuurlijke waarden behouden moest blijven. Het plan ging niet door vanwege tegenwerking van de provincie, maar ik vermoed dat de kwestie met betrekking tot de handhaving van de Es in 2023 niet wezenlijk is veranderd. Graag zie ik uw reactie over dit oude plan opnieuw onder de tegemoet, gezien de mogelijke impact op de verhuizing van de voetbalvelden in de toekomst?

Antwoord (in te vullen door college):

Wij hebben ons gehouden aan het raadsvoorstel van 28 juni waaronder beslispunt 2 is besloten: 'Waarbij op de locatie De Meene een optie wordt uitgewerkt met een situering van de sporthal die een komst van VV Ruurlo niet onmogelijk maakt.' Wij hebben dus geen onderzoek gedaan naar verplaatsing van de voetbalvelden. Wij kijken naar de natuurlandschappelijke kenmerken, wanneer nodig voeren we overleg met de provincie.

Vraag:

Kunnen we verduidelijking krijgen over de kosten van de bouw van een sec sporthal met **4 zaaldelen**, aangezien navraag heeft aangetoond dat dit naar schatting **9 á 10 miljoen** euro kost? Het college heeft aangegeven dat de totale investering van **17 miljoen** euro is. En omdat dit door het college te hoog wordt geacht zoekt zij naar bezuinigingsmogelijkheden. Is het verschil van **8 á 7 miljoen** euro met name te verklaren door de keuze van de locatie?

Antwoord:

Wij hebben geen inzage in uw navraag waaruit zou blijken dat een sporthal met vier zaaldelen 9 á 10 miljoen euro zou kosten. In het rapport 'Eindrapport onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties' door bureau Synarchis (bijlage bij de sport- en beweegvisie) zijn op pagina 27 kengetallen voor sportaccommodaties zonder bijzondere locatie gebonden kosten (zoals infra en architectonische inpassing)

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

opgenomen. In de rapportage staat een sporthal met drie zaaldelen genoemd met een BVO van 1.684 m². Dit leidt tot een m² prijs van:

$$€ 7.000.000,- / 1.684\text{m}^2 = 4.157,- \text{ €/m}^2$$

De sporthal met vier zaaldelen zoals nu voorzien op De Meene heeft een BVO van 3.353 m² en kost €15.312.000,- (zie notitie kosten). Om de kosten te kunnen vergelijken moeten hier de locatie gebonden kosten 1.470.000,- (zie notitie kosten) vanaf. De kosten voor een alternatieve infrastructuur, zoals op verzoek van de raad onderzocht, zijn hierin niet meegenomen. Hiermee komen we op een bedrag van €13.842.000 voor een sporthal zonder bijzondere locatie gebonden kosten. Dit leidt tot een m² prijs van:

$$€ 13.842.000,- / 3.353\text{m}^2 = 4.128 \text{ €/m}^2.$$

De prijs per m² voor een sporthal zonder bijzondere locatie gebonden kosten is dus vergelijkbaar. De kosten voor de nieuwe sporthal op locatie de Meene zijn hoger vanwege de omvang en de locatie. Op andere locaties zouden we ook te maken hebben met locatie gebonden kosten zoals architectonische inpassing. Om de kosten naar beneden te brengen stellen we voor om, in overleg met de gebruikers en SZR, het Programma van Eisen te verkleinen.

Vraag:

De volgende punten uit het amendement mis ik in de uitwerking. Wanneer kunnen we daarvan de uitwerkingen verwachten?

4b. **Beheer en exploitatiemogelijkheden** in te schatten met als uitgangspunt marktconforme huren voor gebruikers. De baten en lasten van de **centrale kantine** worden in de exploitatie opgenomen en sluiten aan bij de toekomstvisie. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gebruikers door **zelfwerkzaamheid** hun kosten zouden kunnen verlagen;

4c. Na te gaan of herontwikkelingsmogelijkheden zijn te ontwikkelen op de (op termijn) vrij te komen gronden. De **mogelijke opbrengsten** te reserveren voor het **te ontwikkelen sportcomplex**.

6. Vóór aanbesteding wordt de raad een volledig inzicht te geven in de te verwachten kosten van investeringen en **exploitatie**.

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Antwoord:

Op grond van beslispunt 5 ('De Raad wordt geïnformeerd voordat onomkeerbare besluiten worden genomen op locatie de Meene.') zijn deze punten nog niet verder uitgewerkt. Zie pagina 8 van het Raadsvoorstel: 'We hebben beheer en exploitatie en zelfwerkzaamheid mogelijkheden nog niet nader onderzocht. Dit omdat we dan meer moeten weten over het gebouw in vorm en mogelijkheden. Aldus is het verder uitzoeken op dit moment niet kostenefficiënt. Naar aanleiding van het verzoek in het amendement bij het locatiebesluit de Meene is onderzocht wat de mogelijkheden zijn van het hergebruik van de bestaande locatie van de sporthal. Het is moeilijk om daar gezien de nog lange doorlooptijd concrete opbrengsten aan te koppelen.' En 'De mogelijke opbrengst van woningbouw is hoogst onzeker. In het licht van de gesloten Woondeal met het Rijk zal hier een sociaal programma worden gewenst. Dit programma zal vermoedelijk niet tot een forse plus op de grondexploitatie leiden.' Zodra er een voorlopig ontwerp ligt, zijn de exploitatiemogelijkheden en kosten nauwkeuriger in te schatten.