

VV RUURLO



Samen - werken samen - spelen

Sport en Cultuurhart Ruurlo

Bidbook VV Ruurlo voor een sporthal op locatie 't Rikkelder

Definitief

d.d. 7-3-2024

Inleiding

Als VV Ruurlo willen we in deze powerpoint uitwerken op welke wijze wij denken dat een sporthal gerealiseerd kan worden op het complex van de VV Ruurlo. Wij gebruiken de uitwerking van ICS (Locatieonderzoek Sporthal Ruurlo, Oplegnotitie; d.d. 25 april 2022) als uitgangspunt.

Wij willen vooraf wel een belangrijke opmerking daarbij maken. Een sporthal op sportpark 't Rikkelder zal altijd meer investeringen vragen dan een sporthal op de Meene. Een sporthal op sportpark 't Rikkelder zal door 1 gebruiker meer, door de VV Ruurlo gebruikt gaan worden. Daar zullen in ieder geval meer kleedkamers, een wat grotere kantine en wat extra voetbal specifieke ruimtes nodig zijn. Maar..... het zal ook betekenen dat er exploitatielasten (huur) door 1 extra gebruiker betaald gaan worden. Wil je beide locaties goed vergelijken MOETEN exploitatielasten meegenomen worden, alleen dan kun je appels met appels vergelijken.

Wij gaan er van uit dat we dit bidbook mogen toelichten aan de gemeenteraad.

Als VV Ruurlo zijn we enthousiast over een sporthal op 't Rikkelder. Dit zal zeker van onze vereniging ook aanpassingen vragen om succesvol een sporthal te gebruiken samen met alle huidige gebruikers van de sporthal. Maar wij denken dat dit kansen biedt voor een vitaal sportpark **centraal** in Ruurlo, waar **synergie** bereikt wordt door samenwerking, met een positief effect voor alle verenigingen. Exploitatie willen we samen met SZR (met hun personeel en onze vrijwilligers) gaan invullen.



Waarom een sporthal op 't Rikkelder?

- **Centraal** in het dorp, midden tussen alle voorzieningen (bereikbaar voor scholen, 5 minuten fietsen voor geheel Ruurlo, naast het Kulturhuus , voldoende parkeervoorzieningen)
- **Sporthart**; synergie door samenwerking met binnensportverenigingen, met stichting zwembad en met VV Ruurlo. **Gezamenlijk** verantwoordelijkheid nemen voor de exploitatie van de Sporthal
- **Vitaal Sportpark**; We willen centraal in Ruurlo ons sportpark ontwikkelen tot een vitaal sportpark voor alle inwoners van Ruurlo (van jong tot oud), open en toegankelijk voor iedereen
- **Cultuurhart**; door de vrij komende ruimte ontstaat er ook meer ruimte voor het Kulturhuus en ontstaan er meer mogelijkheden om Ruurlo met een cultuurhart te ontwikkelen
- **Veilig** te bereiken voor alle sporters in Ruurlo. We stellen wel voor om de fietsstraat door te trekken tot en met de Furstenauerstraat (eventueel tot en met ontsluiting van het Leusinkbrink)
- **Groen Hart**; Door de huidige unieke ligging van ons sportcomplex vormen we een “groen hart” dwars door Ruurlo heen. Dat versterkt ons als kleine landelijke gemeente, waarbij we niet alles vol willen bouwen
- Een sporthal **past op ons sportcomplex**, waarbij een aanpassing aan de Furstenauerstraat wel nodig is. Maar we gaan er van uit dat op de plek van de huidige sporthal ruimte is voor nieuw groen en voor voldoende parkeerplekken.
- Een optie is het om de sporthal te “**verdiepen**” waardoor er veel minder zicht overlast voor de buurt ontstaat en is het vergelijkbaar met het huidige aanzicht



Haalbaarheid?

- **Ledenraadpleging.** We hebben de leden van de VV Ruurlo uitgenodigd voor een speciale ledenvergadering. Daar zijn de concept plannen gepresenteerd en hebben de leden vragen mogen stellen. Er waren ongeveer 70 leden aanwezig, een ruime meerderheid geeft ons toestemming door te gaan met de ontwikkeling van ons plan voor een sporthal op locatie VV Ruurlo
- **Binnensport verenigingen.** We hebben de concept plannen besproken met de besturen van de binnensport verenigingen. Vooral om te onderzoeken of onze ideeën van samenwerking in de toekomst overeen komen. De afdrank was een positieve houding tov onze plannen.
- **Financieel.** Zie ook de financiële overzichten verderop. Samenvatting is, de initiële investeringskosten bij VV Ruurlo zijn puur naar de hal kijkend altijd hoger, omdat we faciliteiten voor 1 extra vereniging nodig hebben. Echter dat verdien je terug door ook 1 extra vereniging te exploiteren. Door zelf werkzaamheid kunnen we nog flink kosten besparen, onze vereniging kenmerkt zich door daadkracht en bereidheid tot inzet bij dit soort projecten. Wij denken ook dat de aanpassingskosten van de omgeving bij ons positief zijn.
- **Bezwaren.** Op elke locatie zullen er bezwaren gemaakt worden. Ook bij de VV Ruurlo zal er zeker kritisch gekeken worden. Onze verwachting is echter dat vanwege de huidige sport bestemming er minder grond is tot bezwaar maken, waardoor de realisatie tijd korter kan zijn.
- **Uitgangspunt** die wij genomen hebben zijn de exacte cijfers van het ICS rapport. Dat is onze basis! Dus 4 zaaldelen en de exacte m2 uit het ICS rapport.



Synergie

- **Combineren van sportkantines.** Juist door gezamenlijk de kantine te gebruiken en te exploiteren ontstaat samenwerking en verbinding. Nu hebben we in Ruurlo eigenlijk teveel (sport-)kantines. Dit vormt een plek voor verbroedering en verbinding centraal in ons dorp.
- **Combineren van Sportfaciliteiten** in de nieuwe sporthal. Delen van kleedkamers, delen van vergaderruimtes, delen van verzorgingsruimtes en delen van opslag ruimtes.
- **Samenwerking** gedurende het gehele jaar. Vrijwilligers delen en samenwerken aan het “verenigen”
- Ondersteuning en concrete invulling voor **Sport en Beweegvisie**, Berkelland 2033. Groei naar een vitaal sportpark en ontwikkeling van Heel Berkelland Beweegt centraal in Ruurlo.
- Gezamenlijk **nieuw sportaanbod** aanbieden, voor jong en oud! Zoals de Beweegtuin die we nu al samen opzetten, de wandelclub die vanuit onze locatie wandelt, de jeu de boule mannen die regelmatig komen spelen. Dit kan nog veel meer uitgebreid worden!
- Onderzoeken naar **extra synergie** mogelijkheden, zoals samenwerking met fysiotherapie en onderdelen van het Kultuurhuus. Eventueel verder uitbouwen van samenwerking met buitenschoolse opvang (Avonturijn) onderzoeken. Zelfs kun je denken aan het vormen van een Omni-vereniging op termijn.

Resultaat is dat **Leefbaarheid** van de gemeenschap toeneemt, centraal in het dorp, voor alle bewoners veilig te bereiken. Voor de scholen, voor de leden van de verenigingen en alle andere sporters in Ruurlo. We vormen een **Sporthart** midden in Ruurlo midden in de gemeenschap.



Kwaliteiten van de plek



- Centraal in Ruurlo (fietsafstand 5 min voor iedereen)
- Groene 'aorta' (long) in Ruurlo
- Fietsstraat nu aan 1 zijde van Ruurlo



Schematisch, hoe ziet her er uit...

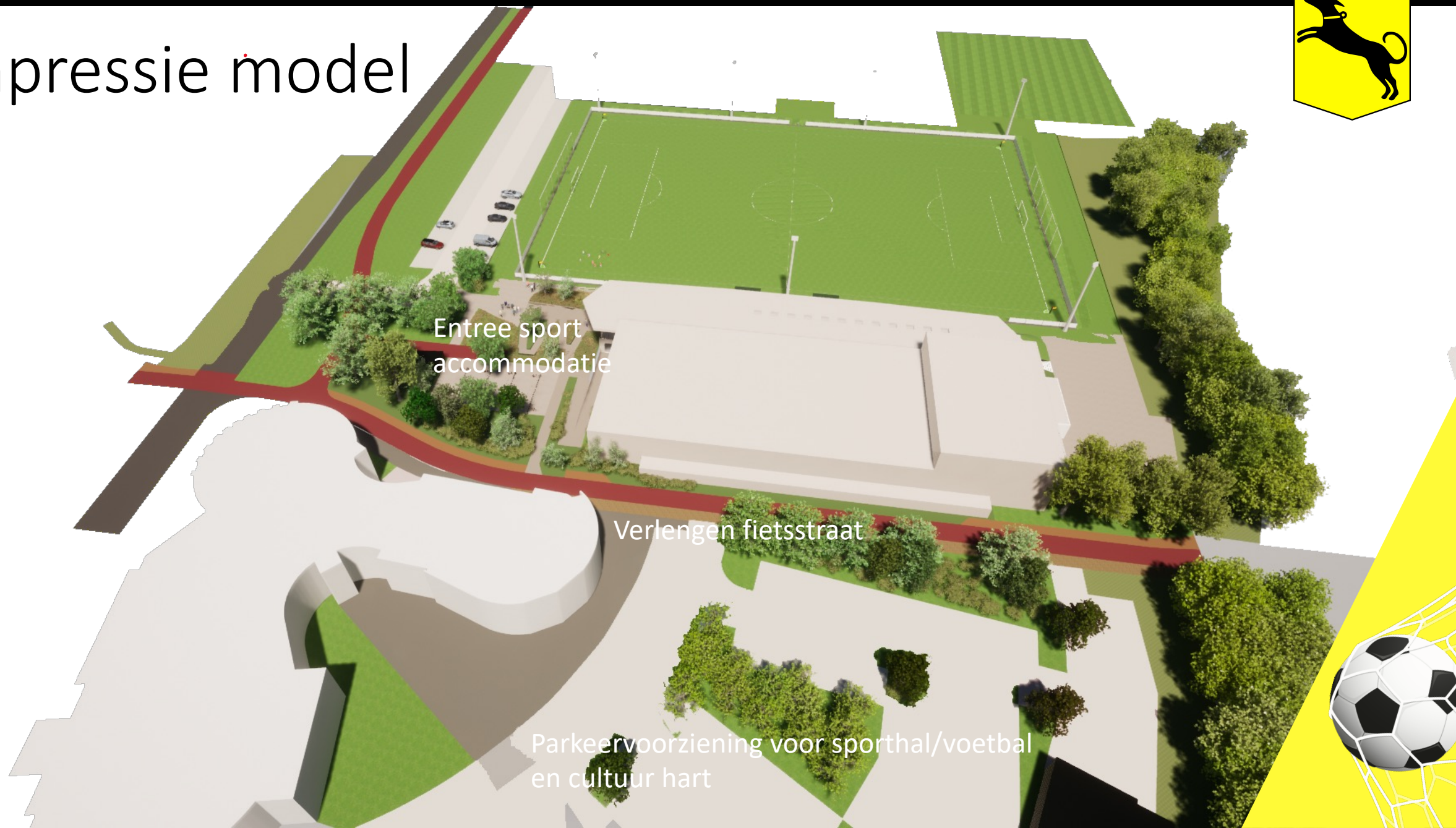


In deze locatie:

- Ontvlechten fietsstructuur
- Doortrekken fietsstraat
- Stuk verlengen Nieuwe weg voor toegang parkeren
- Entree aan Nieuwe weg
- Huidige locatie sporthal : klimaatbestendig parkeren
- Ontwikkeling inpassen en versterken groene doorlopende structuur

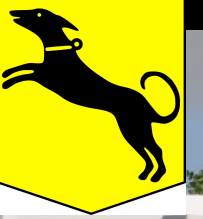


Impressie model



Impressie vooraanzicht

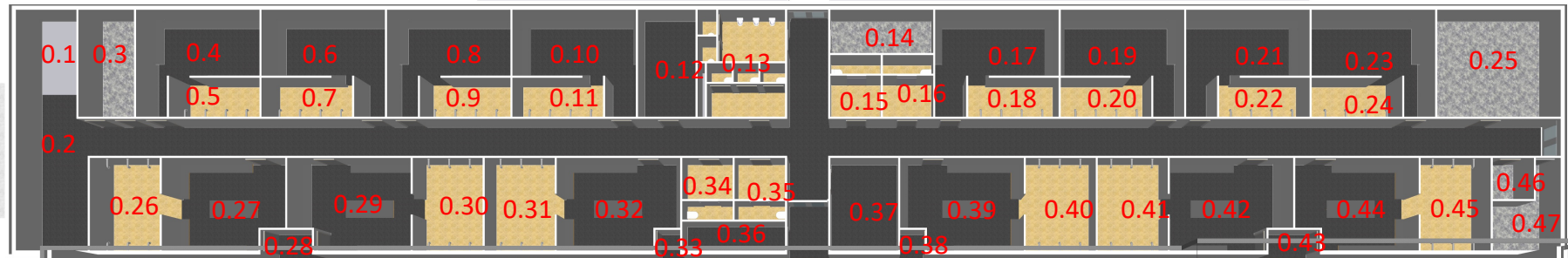
VV RUURLO



Impressie vanaf Nieuwe Weg



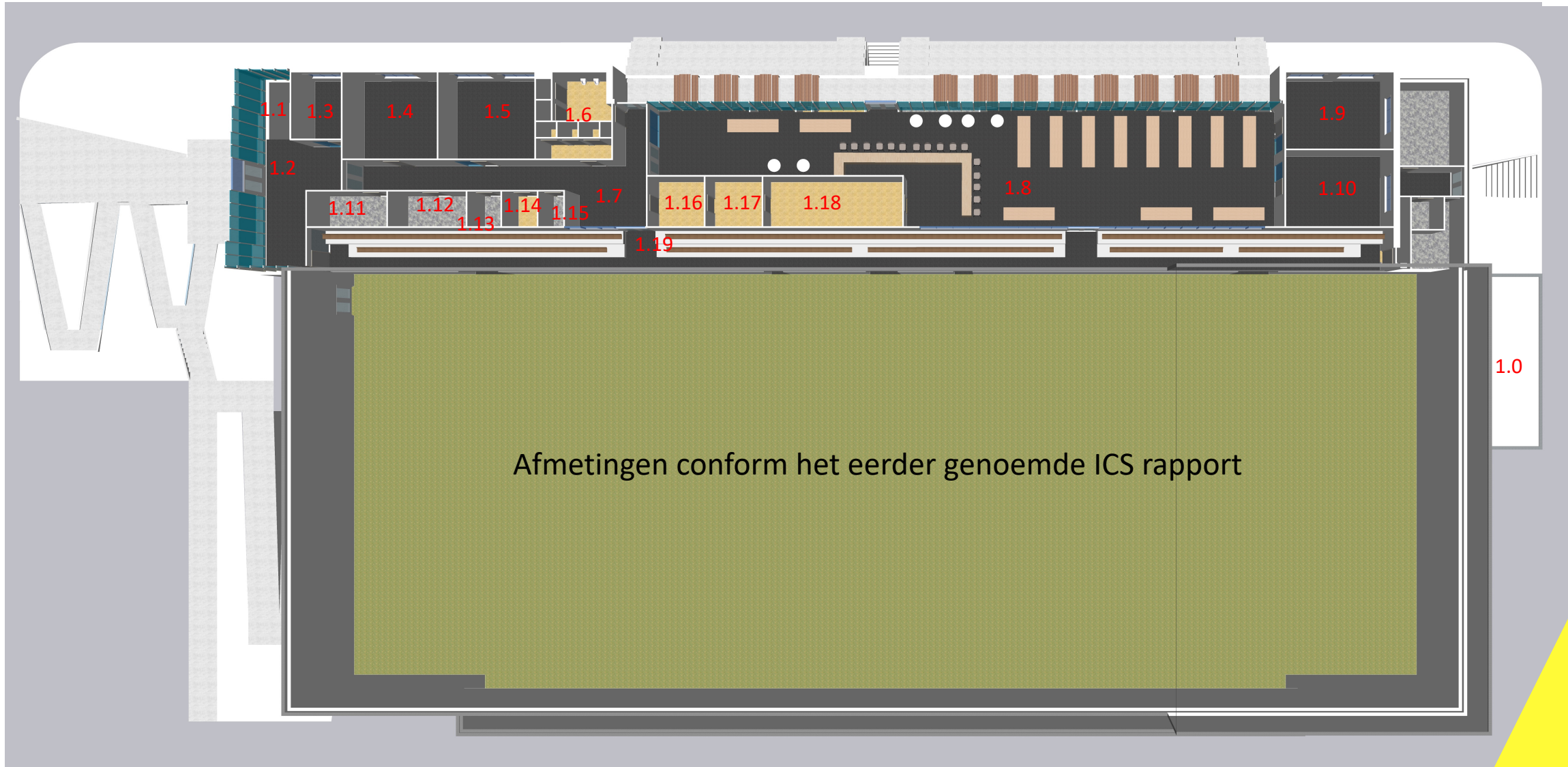
Locatie model, begane grond



Afmetingen conform het eerder genoemde ICS rapport



Locatie model, 1ste verdieping



Financieel (door Synarchis aangeleverd)

- Deze berekening is eigenlijk niet meer en niet minder dan een procentuele prijscorrectie en een flinke toename van de post onvoorzien. Dit is (nog) geen financiële doorrekening
- Tribune: Deze willen we graag aanpassen en soberder uitvoeren. Hierdoor zal de investering lager uitvallen (-50K)
- Boekwaardes: De boekwaarde zal een stuk lager uitvallen door afschrijvingen vanaf 2022. Opgenomen in calculatie.
- Verdiept bouwen (zit niet in de berekening, is een optie en moet nader uitgezocht worden; schatting Synarchis +700K)
- Hoe wordt in het voorstel rekening gehouden met subsidie mogelijkheden. BOSA 2024 is subsidie voor bouw (20%) en voor duurzaamheidsinitiatieven (40%).

VV Ruurlo zal graag een bijdrage willen doen van € 1 miljoen in de sporthal en deze in 40 jaar te betalen (jaarlijks € 25.000). In feite de post extra jaarlijkse huuropbrengsten vanuit VV Ruurlo.

VV Ruurlo	1-11-2021	1-1-2024
Gebouw (inclusief BTW)	11.340.000	12.133.800
Gebouw algemeen	2.370.000	2.535.900
Gebouw sporthal	8.750.000	9.362.500
Tribune	220.000	235.400
Eenmalige kosten (inclusief BTW)	564.500	509.215
Sloopkosten oude sporthal	150.000	160.500
Sloopkosten opstallen V.V. Ruurlo	80.000	85.600
Plankosten (o.a. schietvereniging)	60.000	64.200
Boekwaardes	140.000	55.000
Tijdelijke voorzieningen	134.500	143.915
Terrein (inclusief BTW)	870.000	930.900
Parkeren	600.000	642.000
Parkeren fietsen	10.000	10.700
Herinrichting bovengrondse infra	230.000	246.100
Afwerking terrein e.d.	30.000	32.100
Prijsstijgingen		1.085.913
Post onvoorzien	370.000	1.357.392
TOTAAL	13.144.500	16.017.220

Bijlages

- Kadastrale percelen
- Impressies
- Ruimtestaat conform ICS rapport
- Uitwerking ruimtestaat in ons ontwerp
- BOSA subsidie 2024



Alleen doen als het kan/past



Kadastrale percelen



Impressie vanaf het veld

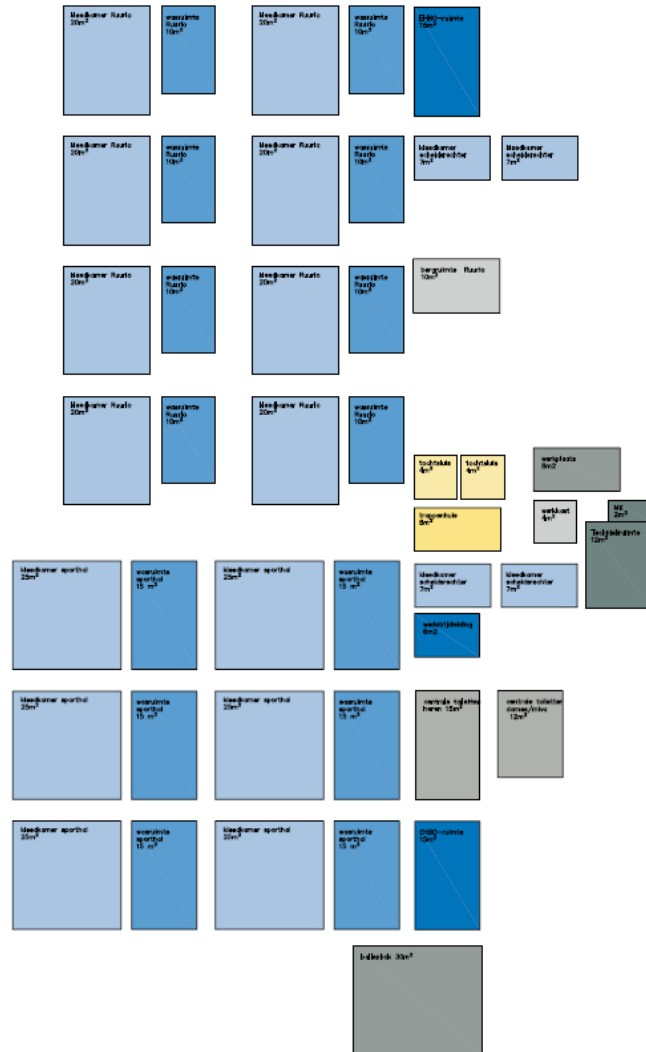


basis van programma

Ruimtestaat Sportpark 't Rikkelder / VV Ruurlo			
Ruimte	Aantal	Opp. (m²)	Totaal Toelichting
Sport			
Wedstrijdrimte	1	1.768	1.768 opdeling in drie delen dmv 2 scheidingswanden
Subtotaal 1			1.768
Nevenruimtes t.b.v. binnensport			
Toescheidenbergwedstrijdrimte sporthal	3	30	90
Toescheidenbergwedstrijdrimte kantsaal	1	40	40 norm is min. 40 m²
Toeschouwertribune	1	160	160 uitgaande van zittribune van circa 200 personen
Wedstrijdleidingruimte	1	6	6
Kleedruimten sporthal	6	25	150 * bij bewegingsonderwijs min. norm van 25 m²
Waarumten sporthal	6	15	90 * bij bewegingsonderwijs min. norm van 15 m²
Scheidrechtshoekruimte	2	7	14
EHBO-massagekamer	1	15	15
Subtotaal 2			546
Nevenruimtes t.b.v. buitensport			
Kleedkamers	6	20	120
Douches kleedkamers voetbal	8	10	80
2 scheidsrechtershokken	2	7	14
1 extra Verzorgingsruimte (fysio, EHBO)	1	15	15
Tribune VV Ruurlo	1	160	160
Subtotaal 3			269
Algemeen			
Entree en tochtportal	1	12	12
Centrale hal, wachtruimte, zitgelegenheid	1	40	40
Beheerders-/kantoorkamer	1	12	12
Bergruimte beheerder	3	10	30 2x Extra voor voetbal
Centrale toiletgroep (D/H/M)	1	30	30 t.b.v. de sporthal, horeca- en tribuneruimte
Werkkasten	2	4	8
Werkplaats	1	8	8
Meter- en installatiekamer	1	2	2
Patchkamer / serverruimte	1	3	3
Installatiekamer / stookruimte	1	12	12
Techniekruimten voor luchtbehandelingskasten e.d.	0	150	0 Effen opnemen op het dak
Subtotaal 4			187
Horecavoorzieningen			
Ontmoetingsruimte	1	180	180 t.b.v. circa 215 personen, inclusief barruimte. Huidige kantine: 95m²/115 pers. VV Ruurlo 100 pers. benodigd: totaal 215 pers. = 180 m².
Keuken (spoor- en bereidingskeuken)	1	25	25 eisd. inventaris, aan magazijn geloven
Magazijn of provienderie	1	10	10 eisd. inventaris, aan magazijn geloven
Fust annex koelingsruimte	1	10	10 eisd. inventaris, aan magazijn/provienderie geloven
Confineer ruimte	1	15	15
Vergaderkamer	2	30	60 aan horeca ruimte, 1 extra voor voetbal
Subtotaal 5			300
Subtotaal berekend (1 t/m 4)			3.089 m² NVO
Verkeersruimte (incl. trappen, lift, vuile- en schone voetgang)			304 uitgangspunt circa 10 % van het netto vloeroppervlak
Subtotaal berekend inclusief verkeersruimte			3.346 m² NVO
Constructieruimte (circa 10%)			303,9
Totaal sporthal			3.471 m² NVO
terrein			
Parkeren auto's, rijfjesparkeren	80	25 m²	2000 m² Uitgangspunt: 80 parkeerplaatsen voor functie sporthal
Recreatief	125	2 m²	186 m² Over 321,6 m² bvo voor sporthal
Totaal terrein			2.186 m²
Door VV Ruurlo te voorzien ruimten			
Materiaal Opslag (Veld onderhoud (2x), Voetbalmateriaal (1x), Archief/Kleding (1x))	5	30	150
			Materiaal Opslag (Veld onderhoud (2x), Voetbalmateriaal (1x), Archief/Kleding (1x))



basis van programma per verdieping



Oppervlaktes op basis van model

oppervlaktes in ontwerp							
BG	Ruimte	vierkante meters		maaiveld	vierkante meters	Verdieping	vierkante meters
0.1	Trappenhuis	10		1.0	onderhoud	50	10
0.2	Verkeersruimte	176					37,4
0.3	Techniekrimte = I	14					12
0.4	Kleedruimte 1	22,3					29,7
0.5	Wasruimte 1	8,4					30,2
0.6	Kleedruimte 2	22,3					27,5
0.7	Wasruimte 2	8,4					50,6
0.8	Kleedruimte 3	22,3					237
0.9	Wasruimte 3	8,4					29,8
0.10	Kleedruimte 4	22,3					29,9
0.11	Wasruimte 4	8,4					10,2
0.12	EHBO	14,5					10,2
0.13	Toiletten	22,1					4,2
0.14	Berging	10,5					zie 1.6
0.15	scheidsrechter 1	7,2					3,15
0.16	scheidsrechter 2	7,2					10,2
0.17	Kleedruimte 5	22,3					10,2
0.18	Wasruimte 5	8,4					25,2
0.19	Kleedruimte 6	22,3					161
0.20	Wasruimte 6	8,4					
0.21	Kleedruimte 7	22,3					
0.22	Wasruimte 7	8,4					
0.23	Kleedruimte 8	22,3					
0.24	Wasruimte 8	8,4					
0.25	ballenhok	31,2					
0.26	wasruimte A	15,3					
0.27	kleedruimte A	25,7					
0.28	verkeersruimte	3					
0.29	kleedruimte B	25,7					
0.30	wasruimte B	15,3					
0.31	wasruimte C	15,3					
0.32	kleedruimte C	25,7					
0.33	verkeersruimte	1,5					
0.34	scheidsrechter 3	7,2					
0.35	scheidsrechter 4	7,2					
0.36	wedstrijdruimte	7					
0.37	EHBO	14,9					
0.38	verkeersruimte	1,5					
0.39	kleedruimte D	25,7					
0.40	wasruimte D	15,3					
0.41	wasruimte E	15,3					
0.42	kleedruimte E	25,7					
0.43	verkeersruimte	3					
0.44	kleedruimte F	25,7					
0.45	wasruimte F	15,3					
0.46	werkkast	4					
0.47	werkplaats	10,4					
	Totaal	844			50		728,45



Overzicht BOSA 2024

Op deze pagina vindt u een overzicht op hoofdlijnen van de BOSA-regeling 2024.

	Aanvraag achteraf		Aanvraag vooraf	
Artikel in de regeling	➤ Artikel 10	➤ Artikel 11	➤ Artikel 12	➤ Artikel 13
Hoogte subsidie	€2.500 - €25.000	€25.000 - €125.000	€25.000 - €125.000	Vanaf €125.000
Minimale kosten van de activiteiten bij 20% subsidie	€12.500	€125.000	€125.000	€625.000
Minimale kosten van de activiteiten bij 40% subsidie	€6.250	€62.500	€62.500	€312.500

Belangrijk: toets voor subsidies

Extra subsidie (20%) voor:

- Energiebesparing, toegankelijkheid, circulariteit en klimaatadaptatie
- In hoeverre van toepassing in huidige berekening

De subsidieregeling *Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties* (BOSA) is bedoeld voor amateursportorganisaties. Deze organisaties kunnen subsidie aanvragen voor bouw- en onderhoudskosten van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen.

Voor wie

Alleen stichtingen of verenigingen die kwalificeren als amateursportorganisatie kunnen deze subsidie aanvragen. Een stichting of vereniging kan op twee manieren kwalificeren:

- Biedt de organisatie zelf amateursport aan?** Dan moet de stichting of vereniging zijn aangesloten bij een sportbond die op de [➤ ledenlijst van NOC*NSF](#) staat, of zijn aangesloten bij een van de deelnemende organisaties van het [➤ Platform Ondernemende Sportaanbieders](#) (POS).
- Biedt de organisatie een sportaccommodatie aan?** Dan moet de locatie van de accommodatie in het omgevingsplan de enkelbestemming ‘sport’ hebben. Op [ruimtelijkeplannen.nl](#) kunt u zien of de locatie van de accommodatie de enkelbestemming sport heeft. Hoe u dit doet leest u op de pagina [Hulp bij uw aanvraag voor BOSA 2024](#). Heeft de locatie niet de enkelbestemming sport? Dan moet de accommodatie voor minimaal 50% van de oppervlakte in vierkante meters en voor minimaal 50% van de tijd bestemd zijn en gebruikt worden voor amateursport. In uw aanvraag kunt u dit onderbouwen.

Waar u subsidie voor kunt aanvragen

In dit [overzicht](#) ziet u welke kosten in aanmerking komen voor deze subsidie en welke niet. Kort samengevat kunt u voor de volgende kosten subsidie aanvragen:

- Kosten voor bouw en onderhoud en voor aanschaf sportmaterialen:** Kosten voor de bouw en het onderhoud van een sportaccommodatie en voor de aanschaf van sportmaterialen. Deze kosten (inclusief btw) komen in aanmerking voor 20% subsidie.
- Energiebesparing, toegankelijkheid, circulariteit en klimaatadaptatie:** Activiteiten gericht op energiebesparing, toegankelijkheid, circulariteit en klimaatadaptatie komen in aanmerking voor 20% aanvullende subsidie (dus 40% in totaal). Informatie over deze maatregelen vindt u op de pagina [Aanvullende subsidie BOSA 2024](#).