Onderwerp: Speerpunt 31 Uitvoeringsagenda 2018-2022 ‘nieuwbouw van een zwembad en sportaccommodatie ter vervanging van De Helster’.

Ons kenmerk: 19rv000075

Nummer:

Elst, 20 augustus 2019

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Vaststellen rapportages:
   a) Behoefte- en haalbaarheidsonderzoek nieuw multifunctioneel sportcentrum Elst;
   b) Capaciteitsonderzoek binnensport Elst;
   c) Quick scan Verkenning tot behoud zwemfaciliteiten in Zetten;
   d) Quick scan Locatieonderzoek.
2. Ten aanzien van De Helster instemmen met:
   a) het uitwerken van scenario 2 ‘Lokaal met ambitie’ voor de nieuwbouw van een multifunctioneel sportcentrum in een volledig Programma van Eisen (Wat);
   b) een voorlopige voorkeur voor de locaties Elst Centraal als meest kansrijke ontwikkellocatie en het uitwerken van ‘Quick scan Locatieonderzoek’ in een volwaardig locatieonderzoek (Waar);
   c) het uitwerken van een aanbestedingsconstructie ten behoeve van beoogde realisatie in 2022 op basis van het financiële kader zoals opgenomen in de kadernota 2020 (Hoe).
3. Ten aanzien van een zwemvoorziening in Zetten instemmen met:
   a) het voorbereiden van een voorstel in samenwerking met gemeente Neder-Betuwe en exploitant De Drie Essen, op basis waarvan de vraag beantwoord kan worden of een zwemfaciliteit in Zetten behouden kan blijven;
   b) het uitwerken van een investerings- en exploitatiekosten opzet als onderdeel van dit voorstel;
   c) het onderzoeken of een zwemfaciliteit betrokken kan worden bij het onderzoek naar de mogelijkheid voor een Vitaal Sportpark op deze locatie;
   d) het voorleggen van het voorstel aan de raad in het eerste kwartaal van 2020.
4. Ten aanzien van sportaccommodatie de Kruisakkers in te stemmen met het starten van de planvorming in 2020 voor de uitwerking van een toekomstbestendige kwalitatieve en kwantitatieve sportaccommodatie de Kruisakkers met 2 volwaardige zaaldelen.
5. Ten aanzien van de behoefte van de buitensport zoals zaalhockey vaststellen dat voor het beperkte gebruik gedurende de wintermaanden van de binnensportaccommodaties het niet haalbaar is om daarvoor een extra sporthal te realiseren en dat mogelijkheden betreffende alternatieven voor het eerste kwartaal van 2020 worden onderzocht.

2. Inleiding

Het college heeft in het coalitieprogramma 2018 – 2022 ‘Overbetuwe in bloei’ en in de uitvoeringsagenda 2018 – 2022 van september 2018 de ambitie opgenomen in deze bestuursperiode te willen starten met ‘nieuwbouw van een zwembad en sportaccommodatie ter vervanging van De Helster’.

In het coalitieprogramma ‘Overbetuwe in bloei’ is hierover het volgende opgenomen:
Wij zouden graag een regiofunctie voor zwembaden willen invullen. In verband daarmee willen wij de noodzakelijke nieuwbouw van De Helster (in verband met veroudering en duurzaamheid, nu nog gepland in 2025) eerder begroten met als doelstelling realisatie in deze raadsperiode.

In de Uitvoeringsagenda 2018-2022 is hierover het volgende opgenomen:
‘*Visie op zwembaden’ was een bestaand speerpunt in de uitvoeringsagenda van het coalitieakkoord 2014-2018. Het college heeft in het coalitieprogramma 2018 – 2022 de ambitie opgenomen in deze bestuursperiode te willen starten met een nieuw zwembad en overdekte sportaccommodatie ter vervanging van De Helster. Om dit proces goed vorm te geven, zal nog dit jaar gestart worden met de uitwerking van de toekomstvisie op overdekte zwemaccommodaties (*zijnde deel I ‘Behoefte aan zwemwater in Overbetuwe’ van het Behoefte- en haalbaarheidsonderzoek nieuw multifunctioneel sportcentrum Elst gemeente Overbetuwe).

Kwaliteit
Het beoogde resultaat van dit proces is een uitspraak over een Programma van Wensen gebaseerd op toekomstige vraag naar zwemwater en op de toekomstige vraag naar overdekte sportaccommodaties en een beoordeling van een aantal nieuwbouwlocaties, leidend tot een voorkeursvariant met een investerings- en exploitatieopzet.

3 onderzoekslijnen

(zie ook Memo ‘Samenhang en samenvatting onderzoekslijnen)
In november 2018 is gestart met het Behoefte- en haalbaarheidsonderzoek nieuw multifunctioneel sportcentrum Elst door adviesbureau Synarchis om de behoefte en draagvlak voor een regionale functie van het nieuw te bouwen zwembad, in afstemming en mogelijke samenwerking met omliggende gemeenten, in kaart te brengen. Tevens is het huidige gebruik vergeleken met andere zwembaden in vergelijkbare gemeenten en de ambities van de zwemverenigingen en een programma van wensen voor de voorziening opgesteld.



Capaciteitsonderzoek binnensport Elst
Tijdens de uitvoering van het behoefteonderzoek hebben de binnensportverenigingen geuit dat zij naast een nieuwe overdekte sportaccommodatie behoefte hebben aan een nieuwe trainingshal en deze tevens geconcentreerd willen zien op 1 locatie. Het ‘capaciteitsonderzoek binnensport Elst’ is daartoe opgestart. In dit onderzoek is naast de binnensportverenigingen ook zowel het Primair Onderwijs als het Voorgezet Onderwijs betrokken. Dit onderzoek geeft antwoord op de vraag van de verenigingen ten aanzien van de tweede trainingshal en geeft een onderbouwd inzicht in de huidige en de toekomstige behoefte aan binnensportvoorzieningen in Elst.

Quick scan Zetten
Tijdens de uitvoering van het behoefteonderzoek zijn gesprekken gevoerd met de zwemverenigingen in Zetten, de exploitant van zwembad de Leygraaf in Zetten (Drie Essen) en gemeente Neder-Betuwe. Na overleg met de exploitant de Drie Essen hebben we een 3e onderzoekslijn opgestart, zijnde ‘quick scan Zetten’, waarin 3 scenario’s worden onderzocht op basis waarvan de vraag beantwoord kan worden of een zwemfaciliteit in Zetten behouden kan blijven.

Voor u liggen de resultaten van bovengenoemde onderzoekslijnen, ter onderbouwing van het voorliggende voorstel.

3. Doel en beoogd effect

Doel van dit voorstel is om te komen tot een adequate zwem- en sportaccommodatie ter vervanging van de Helster, het ontwikkelen van scenario's voor een zwemfaciliteit in Zetten en een uitspraak te te doen over de ontwikkelingen op binnensportgebied op basis van de gedane onderzoeken.

Het beoogd effect van dit voorstel is dat:
- ten aanzien van De Helster de initiatief-/onderzoeksfase wordt afgesloten en de definitiefase kan worden gestart met het uitwerken van het Programma van Eisen voor nieuwbouw van een multifunctioneel sportcentrum;
- ten aanzien van Zetten in samenwerking met gemeente Neder-Betuwe en Drie Essen scenario's worden uitgewerkt;
- ten aanzien van binnensportgebied in 2020 gestart kan worden met planvorming voor de Kruisakkers en
- alternatieven voor zaalhockey worden uitgewerkt.

4. Argumenten

1.1 a,b,c, en d De rapportages zijn voltooid en hiermee is voldaan aan de onderzoeks-opdracht.
In de uitvoeringsagenda van 2018 – 2022 is aangegeven dat het beoogde resultaat van de uitwerking van de toekomstvisie op overdekte zwemaccommodaties een "uitspraak is over een Programma van Wensen gebaseerd op toekomstige vraag naar zwemwater en naar overdekte sportaccommodaties en een beoordeling van een aantal nieuwbouwlocaties, leidend tot een voorkeursvariant met een investerings- en exploitatieopzet". De rapportages voldoen aan deze onderzoeksopzet. Tevens heeft het participatieproces meer output opgeleverd (zoals zwemfaciliteit in Zetten, sportaccommodatie de Kruisakkers en buitensport hockey), dan waarin de onderzoeksopzet heeft voorzien.
Hiermee kan de initiatief-/onderzoeksfase worden afgesloten.
De rapportages dienen als uitgangspunt voor het vervolgproces.

2a.1 De Helster is een gedateerd sportcomplex, dat in 2012 is gerenoveerd en hiermee in 2022 aan het einde van zijn levensduur is.
De Helster is een goed onderhouden maar gedateerd sportcomplex. Het is in 2012 gerenoveerd en kan daarmee tot 2022 mee. Naast het zwembad (1974) bestaat de Helster uit een sporthal met twee zaaldelen (1971), een dojo en een multifunctionele balletzaal (1989). Zwembad en sporthal voldoen niet meer aan de huidige eisen ten aanzien van bedrijfseconomische en duurzaamheidsaspecten. Tevens voldoen zowel zwembad als sporthal ook niet meer aan de huidige eisen van de zwem- en sportbonden zoals KNZB en NOC*NSF en dienen zwem- en binnensportverenigingen dispensatie aan te vragen voor wedstrijden en toernooien.
Bouwkundig nadert De Helster een leeftijd waarbij de maximale levensduur van de sportaccommodaties in zicht komt en vervangende nieuwbouw aan de orde is.

2a.2 Scenario 2 wordt als de meest toekomstbestendige configuratie beoordeeld, dat bezien de geprognotiseerde bezoekersaantallen het meest kostendekkend te exploiteren valt.
In onderstaande tabel is het bezoekersaantal van de gewenste scenario's afgezet tegen het beschikbare aantal vierkante meter zwemwater. Dit is een belangrijk landelijk kengetal. Een bezetting van 225 tot 275 bezoekers per vierkante meter zwemwater is bij vergelijkbare zwembaden gebruikelijk en duidt op een goede bezetting.

Bezoekersprognose nieuw zwembad				
categorie	bezoekers 2017	scenario 1 # bezoekers	scenario 2 # bezoekers	scenario 3 # bezoekers
recreatief	63.192	69.511	72.671	75.830
doelgroepen	8.174	8.991	9.809	9.809
instructie	32.720	39.264	45.808	49.080
verenigingen	25.000	27.500	27.500	28.750
totaal	**129.086**	**145.267**	**155.788**	**163.469**
aantal bezoekers per m² zwemwater		*312*	*291*	*212*

Scenario 1 wordt als minder passend beoordeeld omdat dit scenario onvoldoende zwemwater biedt om te kunnen voorzien in de behoefte van het verzorgingsgebied. De zwembadconfiguratie in scenario 1 is in grote lijnen vergelijkbaar met de huidige situatie. Gelet op de demografische ontwikkeling (met name Arnhem Schuytgraaf en Nijmegen-Noord) is de verwachting dat de vraag naar instructiezwemmen relatief sterk zal toenemen. Met een huidige bezetting van 300 bezoekers per m2 zwemwater is sprake van een zeer hoge bezetting. Met deze configuratie is een groei van het aantal instructiezwemmers met maximaal 20% haalbaar. Hiermee kan naar verwachting niet in de volledige behoefte aan instructiezwemmen worden voorzien.

Hier tegenover staat dat in scenario 3 juist te veel zwemwater ontstaat waardoor de bezetting van het zwembad te laag is. De configuratie in scenario 3 betekent een flinke uitbreiding van het wateroppervlak en heeft uitsluitend meerwaarde als het bad nog meer een regionale functie gaat vervullen. Dit is alleen het geval op het moment dat het verzorgingsgebied zich volgens de prognosecijfers gaat ontwikkelen en in het geval dat er in Nijmegen-Noord géén nieuw zwembad komt. Zelfs dan is echter sprake van een relatief lage bezetting van 212 bezoekers per m² zwemwater.

De bezetting van de bassins op basis van de verwachte bezoekersaantallen is in scenario 2 goed, waarbij nog ruimte is voor toekomstige groei. Ook bij een eventueel behoud van een zwemvoorziening in Zetten wordt scenario 2 als passend beschouwd, omdat de bezoekersaantallen in Elst dan slechts beperkt zullen dalen.

Rekening houdend met het verzorgingsgebied van het nieuwe sportcentrum, de verwachte ontwikkeling en ambities in het gebruik en de trends en ontwikkelingen wordt scenario 2: Lokaal met ambitie als de meest toekomstbestendige configuratie voor het nieuwe sportcentrum beoordeeld:

- twee volwaardige 25 m banen extra (capaciteitstoename van 33 %);
- Volwaardige zwemvoorziening dat voldoet aan de eisen van de KNZB voor wedstrijdzwemmen en waterpolo;
- Een wedstrijdbaddiepte van 2m; hetgeen inhoudt dat wordt voorgesteld om (gezien de kosten (400K), het ontbreken van een noodzaak en de gebruiksuren) niet mee te gaan met de additionele wens van de duikverenigingen voor een zwembaddiepte van 3,6m.
- Een dubbel zo groot instructiebad met beweegbare bodem (capaciteitstoename van 50% en een flinke kwaliteitstoename);
- Extra peuterfaciliteiten (toename 100%). Door het toevoegen van recreatieve elementen krijgt het zwembad meer ambiance en behoud het zwembad haar recreatieve functie. Dit biedt kansen om het zwembad hier nog beter op te profileren.
- De bezetting van de bassins op basis van de verwachte bezoekersaantallen is in scenario 2 goed, waarbij nog ruimte is voor toekomstige groei.

De realisatie van een full-size sporthal in scenario 2 (met een maatvoering van 48 x 28 x 7 meter) bij het nieuwe sportcentrum heeft de volgende effecten:

- Er wordt ten opzichte van de huidige situatie een extra zaaldeel gerealiseerd. Dit levert voor het Voortgezet Onderwijs een extra capaciteit op van 40 uur voor het bewegingsonderwijs hetgeen het huidige knelpunt oplost (capaciteitstoename 33 %);
- Er wordt een extra basketbalveld uitgelijnd ten opzichte van de huidige situatie.
- Er is geen dispensatie meer nodig voor volleybal en badminton (het aantal velden blijft gelijk).
- De zaal is geschikt voor turnuitvoeringen en -wedstrijden (in de huidige situatie is dit niet het geval).
- Door inzet van 100m² optimalisatieruimte (toe te voegen in lengte en/of breedte) wordt ruimte geboden om in een later stadium bij het opstellen van het programma van eisen samen met de verenigingen een optimaal belijningsplan op te stellen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan opmerkingen van de verenigingen tijdens het participatietraject.

Tevens worden in scenario 2 meegenomen:

- een dojo (14x20x5)
- een multifunctionele ruimte (12,5x22x5) voor oa dans.
- een tribune voor 450 personen in de sporthal
- Horecagelegenheid

2b.1 Uit de quick scan van het locatieonderzoek blijkt dat de bestaande locatie van De Helster een complexe bouwopgave behelst en dat een tijdelijke sporthal benodigd is gedurende de bouw.

Ondanks dat de bestaande locatie van De Helster zeer centraal gelegen ligt binnen het verzorgingsgebied, dient het aanbeveling de nieuwbouw van het sportcentrum elders te realiseren. Vanuit exploitatie oogpunt is het voor een zwembad van groot belang dat de zwembadfunctie geen dag gesloten is. Dus het nieuwe bad dient eerst geopend te worden en vervolgens kan pas het oude bad gesloten en gesloopt worden. Daarmee is de bouwopgave van de bestaande locatie De Helster zeer complex. Tevens dient tijdens de bouw een tijdelijke sporthal gerealiseerd te worden. Dit kan veel overlast met zich meebrengen.

2b.2 Uit de quick scan van het locatieonderzoek blijkt dat Elst Centraal het beste scoort op bereikbaarheid, stedenbouwkundige invulling en gebiedsontwikkeling in samenhang met het onderwijs.

De locaties binnen Elst Centraal, zijnde Het Klooster en De Woongaard liggen zeer centraal gelegen binnen het verzorgingsgebied. Onderscheidend is de goede ligging ten opzichte van het openbaar vervoer. Rechtstreeks gelegen aan het station en bushalte voor alle buslijnen. Wel dient de mobiliteit van het gebied onderzocht te worden.
Sport en onderwijs zijn versterkende functies en deze sluiten goed aan bij de ontwikkelingen van Westeraam/Lyceum betreffende het concentreren en versterken van functies betreffende onderwijs (primair en voortgezet), sport en naschoolse opvang.
Een nieuw multifunctioneel sportcentrum sluit ook goed aan bij een eventuele realisatie van een ziekenhuisvoorziening van Rijnstate. Zorg, gezondheid, sport en onderwijs zijn functies die elkaar versterken en waarmee het gebied zich kan profileren en onderscheiden. Beide ontwikkelingen kunnen zorgdragen voor de realisatie van de beoogde ‘hoogwaardige entree’ van Elst zuidoost.
Tevens kan een grote sprong worden gemaakt met het verduurzamen van het gebied. Met een eventuele ontwikkeling van Rijnstate, biedt een nieuw sportcentrum een grote kans om meerdere (grote) bedrijven aan te laten haken in nieuwe duurzame energie aansluitingen.
Het uitwerken van de quick scan Locatieonderzoek in een volwaardig locatieonderzoek, behelst tevens een opzet van de grondkosten.

2c.1 Het opgenomen investeringsbedrag in de kadernota is passend voor de investeringskostenraming van scenario 2 (€ 22 milj) excl btw.
De realisering van de nieuwe sportaccommodatie legt een behoorlijk beslag op de financiële middelen. Juist de Kadernota (incl. meerjarenperspectief) is bedoeld om dit beeld te schetsen ten behoeve van de verdere besluitvorming. Het opgenomen bedrag in de kadernota is passend voor een investering in de opstal van het zwembad en sportaccommodatie ten behoeve van de realisatie van scenario 2, zijnde € 22 miljoen excl. BTW. Dit gaat uit van de huidige geldende kengetallen op het hoogtepunt van de stijging van de bouwkosten. In de volgende definitiefase zullen de investeringskosten nader gespecificeerd kunnen worden aan de hand van het Programma van Eisen.

2c.2 De beoogde realisatie in 2022 kan op een aantal verschillende manieren in de markt gezet worden.
In de onderzoeksfase is in het behoefte- en haalbaarheidsonderzoek een investerings- en exploitatieopzet uitgewerkt. In de definitiefase zal naast het Programma van Eisen de wijze van aanbesteding ten aanzien van de realisatie nader uitgewerkt worden (Hoe) in een voorstel ten aanzien van de verschillende aanbestedingsvormen en welke voor de nieuwbouw van een zwembad en sportaccommodatie in de huidige markt aangeraden worden. Dit loopt uiteen van de traditionele aanbesteding op basis van een bestek tot de DBFM(O) vormen gebaseerd op samenwerking met een consortium en alle vormen hiertussen.

3a.1 De quick scan is een aanzet tot een verkenning van het behoud van een zwemfaciliteit in Zetten, maar bevat nog geen concreet advies.
Adviesgroep Synarchis heeft in de quick scan Zetten drie scenario's uitgewerkt voor het mogelijke behoud van een zwemfaciliteit in Zetten, zijnde nieuwbouw instructiebad, nieuwbouw 25 m bad en renovatie bestaande zwembad. Deze quick scan is separaat besproken met gemeente Neder-Betuwe en de exploitant de Drie Essen. De rapportage dient als uitgangspunt voor 3-partijen overleggen in het tweede deel van 2019. Zowel gemeente Neder-Betuwe en De Drie Essen hebben aangegeven positief tegenover een 3-partijen overleg in september te staan.

Bovenstaande is in lijn met de ingediende motie M-11 'Zwemmen in Overbetuwe' van GroenLinks, CDA Overbetuwe, GBO en PvdA van 2 juli 2019 en sluit aan bij punt 2 van de motie.

3b.1 Met een investerings- en exploitatieopzet kunnen de gemeenten Overbetuwe en Neder-Betuwe en exploitant Drie Essen een weloverwogen keuze maken.
In de quick scan Zetten is een aanzet gedaan voor een investeringsopzet van de drie scenario's. In gezamenlijkheid gaan gemeenten Neder-Betuwe en Overbetuwe en exploitant De Drie Essen bepalen of zij willen participeren in het behoud van een zwemfaciliteit in Zetten en welke variant zij werkzaam achten, inclusief een investerings- en exploitatieopzet op basis waarvan de vraag beantwoord kan worden of een zwemfaciliteit in Zetten behouden kan blijven.

Bovenstaande is in lijn met de ingediende motie M-11 'Zwemmen in Overbetuwe' van GroenLinks, CDA Overbetuwe, GBO en PvdA van 2 juli 2019 en sluit aan bij punt 3 van de motie.

3c.1 Een zwemfaciliteit kan een Vitaal Sportpark versterken.
Het onderzoek naar een mogelijkheid voor een Vitaal Sportpark op de locatie van zwembad de Leygraaf wordt in het tweede deel van 2019 afgerond. We zullen in overleg aansluiten bij dit onderzoek, zodat bezien kan worden of een zwemfaciliteit de mogelijkheid tot een Vitaal Sportpark kan versterken.

Bovenstaande is in lijn met de ingediende motie M-11 ‘Zwemmen in Overbetuwe’ van GroenLinks, CDA Overbetuwe, GBO en PvdA van 2 juli 2019 en sluit aan bij punt 4 van de motie.

3d.1 Het voorstel wordt gedurende het tweede deel van 2019 uitgewerkt.
Bovenstaande is in lijn met de ingediende motie M-11 ‘Zwemmen in Overbetuwe’ van GroenLinks, CDA Overbetuwe, GBO en PvdA van 2 juli 2019 en sluit aan bij punt 5 van de motie en hiermee is de motie afgedaan.

4.1 Uit het ‘Capaciteitsonderzoek binnensport Elst’ blijkt dat sportaccommodatie de Kruisakkers kwalitatief en kwantitatief niet voldoet aan de huidige normen voor een toekomstbestendige binnensportaccommodatie en het is wenselijk vervanging van de accommodatie eerder te begroten.
De Kruisakkers (bouwjaar 1978) beschikt over een gymzaal met standaard afmetingen op basis van de normen zoals opgesteld door NOC*NSF. Daarnaast beschikt deze accommodatie over een kleine zaal die qua afmetingen niet voldoet aan deze normen. De twee zaaldelen zijn aan elkaar verbonden en middels een tussenwand van elkaar gescheiden waardoor ze ook als één geheel kunnen worden gebruikt. Er is ook sprake van een springkuil voor de turnvereniging. De Kruisakkers vervult ook een dorpshuisfunctie maar er is geen sprake van een echte horeca voor de binnensportaccommodatie. Ook de Kruisakkers nadert het einde van haar levensduur. Er zijn echter nog geen plannen ter vervanging van deze accommodatie.

Gymnastiek- en turnvereniging Elistha met 610 leden maakt momenteel vooral gebruik van De Kruisakkers. Elistha heeft een regionaal ledenbestand met ook leden uit Nijmegen noord en Arnhem zuid. Elistha heeft, een door de KNGU onderschreven, verwachting om door te groeien naar ruim 900 leden. Daarnaast is er op dit moment al sprake van een wachtlijst. Op dit moment hebben zij een capaciteitsprobleem voor wedstrijden en toernooien. De huidige accommodaties zijn door de KNGU afgekeurd voor deze activiteiten. In de huidige accommodaties kan dit capaciteitsprobleem derhalve niet worden opgelost en zorgt dit voor een niet vervulbare behoefte van 12 wedstrijduren.

De Kruisakkers is niet in alle opzichten geschikt en beschikt niet over een oefeningenvloer maar wel over een (provisorische) valkuil. Ook moet de turnvereniging elke dag alle toestellen opruimen omdat overdag dagelijks door het bewegingsonderwijs gebruik wordt gemaakt van de ruimten. Tevens is de tand des tijds duidelijk zichtbaar.



Kwalitatieve knelpunten
Om de kwalitatieve (lees: gebouwgerelateerde) knelpunten inzichtelijk te krijgen is in de enquête de vraag gesteld welke knelpunten de gebruikers ervaren in de accommodaties waar zij op dit moment gebruik van maken.
De zalen van De Kruisakkers voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd wat in de genoemde knelpunten duidelijk naar voren komt. Belangrijke knelpunten zijn:

- kleine zaal is geen volwaardige zaal;
- grote zaal is niet geschikt voor volleybal en turnen (wedstrijden, herentoestellen) en voldoet niet aan normen KVLO;
- de slechte akoestiek;
- vloer af en toe glad;
- veel magnesiumstof door turnvereniging
- schuimrubber uit turnmatten;
- niet geschikt voor volleybal (afmetingen, ophangen net lastig, putten kleine veldjes ontbreken);
- niet geschikt voor turnwedstrijden en plaatsen heren-turntoestellen;
- te weinig opslagruimte eigen materialen turnvereniging;
- geen tribune;
- slechte akoestiek;
- te kleine materiaalberging;
- te weinig kleedkamers voor 2 zalen;
- te beperkt ingericht voor bewegingsonderwijs.

Oplossingen in geval van toekomstige vervanging

Toekomstige vervanging biedt aantrekkelijke mogelijkheden om het aanbod van binnensportaccommodaties beter te laten aansluiten op de toekomstige behoefte. Een vervangende accommodatie voor De Kruisakkers zou zich op of nabij de huidige locatie in het westelijk deel van Elst dienen te bevinden. Dit vanwege de spreiding van de binnensportaccommodaties over Elst maar met name vanwege de bereikbaarheid door de scholen die momenteel gebruik maken van De Kruisakkers. Met het oog op het verwachte gebruik en de verwezenlijking van ambities en wensen zou in dit geval naar verwachting een trainingshal die te verdelen is in twee compartimenten met een totale afmeting van minimaal 28 x 22 x 7 meter de voorkeur verdienen. Het kan zelfs leiden tot een situatie waarbij de turnvereniging wellicht in één zaaldeel (dat de dag erna overdag niet wordt gebruikt) een aantal toestellen kan laten staan voor de volgende dag.
Een toekomstige trainingshal is ook prima bruikbaar voor andere “kleinere sporten”. Er is ruimte voor drie badmintonvelden, twee volleybalvelden en één basketbalveld.
De trainingshal zou bij voorkeur beschikken over een in omvang beperkte tribunecapaciteit, een kleine horecavoorziening en voldoende opslagruimte. Ook kunnen specifieke voorzieningen voor het turnen worden toegevoegd. Hierbij kan worden gedacht aan een valkuil, een oefeningenvloer en een zaaldeel waar een aantal toestellen (semi-permanent kunnen worden opgesteld.
Op het moment dat besloten wordt tot vervanging van De Kruisakkers dient het voorgaande uiteraard, samen met de (mogelijke) toekomstige gebruikers verder te worden uitgewerkt tot een configuratie die optimaal tegemoet komt aan enerzijds de wensen van de betrokkenen en anderzijds de beschikbare middelen voor realisatie en exploitatie van de nieuwe voorziening.

Uit het bovenstaande blijkt dat sportaccommodatie de Kruisakkers niet voldoet aan de huidige normen voor binnensportaccommodatie en dat het wenselijk is vervanging van de accommodatie eerder te begroten en mee te nemen in de kadernota van 2021 en te starten met planvorming in 2020 voor de uitwerking van een toekomstbestendige kwalitatieve en kwantitatieve sportaccommodatie de Kruisakkers met 2 volwaardige zaaldelen.

5.1 Uit het 'Capaciteitsonderzoek binnensport Elst' blijkt dat voor de korte zaalhockey-competitie van 12 weken het niet mogelijk is hiervoor een extra sporthal te realiseren en dat in het tweede deel van 2019 de mogelijkheden betreffende alternatieven worden onderzocht.
Hockeyvereniging HCOB kampt met een grote aanvullende behoefte van 16 trainingsuren en 27 wedstrijduren. Capaciteit voor zaalhockey is een probleem waar veel gemeenten in het land tegenaan lopen. De zaalhockeycompetitie duurt slechts 12 weken per jaar en is derhalve lastig in te plannen in bestaande accommodaties. De hockeyvereniging HCOB heeft aangegeven aanzienlijke ruimtebehoefte te hebben gedurende 12 weken in de winterperiode. Het is niet realistisch om voor een dergelijke korte periode extra permante binnensportcapaciteit te realiseren. Mogelijk kan hier door een optimalisering van de roostering (deels) in worden voorzien, met name Sporthal Westeraam heeft nog wel wat avonduren beschikbaar. Wedstrijden voor de zaalhockeycompetitie kunnen gedurende die 12 weken per jaar ook op zondag in De Helster en Westeraam plaatsvinden.
De mogelijkheden betreffende alternatieven om tijdens de wintermaanden de zaalhockey competitie voort te zetten, zoals een blaashal opzetten op hun eigen complex, worden in het tweede deel van 2019 en het eerste kwartaal 2020 in samenwerking met HCOB onderzocht.

5. Kanttekeningen en risico's

2c.1, 3b.1 en 4.1 Om negatieve effecten van de verruiming van de Btw-vrijstelling te compenseren is door de Rijksoverheid een specifieke uitkering ("SPUKsport") ingesteld.
Door een wetswijziging vervalt vanaf 1-1-2019 het recht op aftrek van btw voor gemeenten voor sportaccommodaties. Dit betekent dat de Btw op de kosten vanaf dit moment niet meer kan worden verrekend. Om de negatieve effecten van de verruiming van de Btw-vrijstelling te compenseren is door de Rijksoverheid een specifieke uitkering ("SPUKsport= Specifieke Uitkering Stimulering Sport) ingesteld. Gemeenten kunnen investeringen in sportaccommodaties (in ieder geval tot en met 2023) opvoeren en er wordt in principe een bedrag uitgekeerd van 17,5% van de investeringskosten inclusief Btw. Dit zou een bedrag zijn dat ongeveer gelijk is aan het kostenverhogende effect van de verruiming van de vrijstelling. Vanuit de Rijksoverheid is aangegeven dat het maximale bedrag dat vanuit de SPUK-sport kan worden uitgekeerd in 2019 ongeveer € 150 miljoen bedraagt. Indien de gehonoreerde aanvragen in 2019 in een totale uitkering resulteren die dit bedrag overschrijdt zal naar rato worden uitgekeerd.

De verwerking van SPUK in begrotingen/investeringen Gemeente Overbetuwe:
Het college heeft inmiddels besloten (19bw000246) om voor een goed budgetbeheer om de budgetten hierop aan te passen, dat wil zeggen:

- verhoog de kostenramingen voor de betreffende kostensoorten met de extra BTW last (soms 9%, meestal 21%);
- begroot voor het zelfde bedrag een te ontvangen SPUK-uitkering.

Concreet betekent dit dat budgethouders geen "last" hebben van deze fiscale maatregel. Aandachtspunt is wel dat de Spuk-regeling geldt voor de periode 2019-2023. Hoe de regeling er daarna gaat uitzien is nog niet bekend. Vooralsnog gaan wij uit van het beoogde budgettair neutrale karakter.
In de kadernota is al rekening gehouden met de SPUK- regeling. De gepresenteerde bedragen geven de netto investerings- exploitatiebedragen aan.

2b.2 Ten aanzien van De Helster zijn in de voorkeurslocaties Elst Centraal nog geen grondkosten opgenomen.
Het uitwerken van de quick scan Locatieonderzoek in een volwaardig locatieonderzoek, behelst tevens een opzet van de grondkosten.

*2c.1 In het financiële kader ten behoeve van de nieuwbouw van een zwembad en sport-*accommodatie ter vervanging van De Helster *zoals opgenomen in de kadernota 2020, zijn vrijvallende dekkingsmiddelen opgenomen in de exploitatiebegroting.*
Zie ook Financiën. In de kadernota 2020 zijn de hogere structurele lasten naar aanleiding van de nieuwbouw van een zwembad en sportaccommodatie ter vervanging van De Helster berekend. In de exploitatiebegroting zijn de vrijvallende exploitatiebijdrage van De Leygraaf als dekkingsmogelijkheid opgenomen.

6. Financiën

In het financiële kader ten behoeve van de nieuwbouw van een multifunctioneel sportcentrum ter vervanging van De Helster zoals opgenomen in de kadernota 2020, worden onderstaande uitganspunten gehanteerd:

1. De exploitatiebegroting is gebaseerd op tabel 25 van Synarchis.
2. Daarop zijn de volgende correcties aangebracht omdat deze meer in overeenstemming zijn met de gebruikelijk (eigen) systematiek (zie ook memo Samenhang en samenvatting onderzoekslijnen):
   a. Personeel: onafhankelijk van de inkomsten; valt onder het personeelsbudget;
   b. Rente en afschrijving: rekening is gehouden met een volledige terug ontvangst van de BTW via de SPUK-regeling;
   c. Voorziening groot onderhoud: de dotatie een de voorziening is geschat in overeenstemming met door deze gemeente gehanteerde systematiek voor de noodzakelijke omvang van het MJOP.
3. Om een goede vergelijking te maken van de in geraamde exploitatielasten 2019 met de nieuwe situatie is in 2019 een correctie gemaakt voor de kostprijsverhogende BTW. (zie ook Spuk-regeling)
4. Hogere structurele exploitatielasten per jaar vanaf 2023 (deels):
   a. Op basis van bovenstaande keuzes: € 543.007 per jaar.
   b. Reeds ingecalculeerde vrijval van zwembad Zetten: € 223.000.
   c. Afschrijvingstermijn: bouw en infrastructuur: 40 jaar, installaties 15 jaar

In de Kadernota 2020 is in het PNL een investeringsbedrag voor 2022 opgenomen van € 22.000.000 en een daaruit voortvloeiende structurele lastenverhoging van € 550.000 vanaf 2023. Dit voorstel past financieel geheel binnen dit kader. De formele beschikbaarstelling van dit krediet en verhoging van het exploitatiebudget vindt plaats na de aanbesteding.

7. Vervolg

Planning
Ten aanzien van De Helster:
In september wordt een gedetailleerd projectplan ter goedkeuring aan het college voorgelegd. De planning op hoofdlijnen zal ter informatie worden doorgezet naar de raad.

Ten aanzien van een zwemfaciliteit in Zetten:
Rapportage aan raad - einde eerste kwartaal 2020

Ten aanzien van planvorming De Kruisakkers:
In het eerste kwartaal van 2020 zal een projectplan ter goedkeuring aan het college worden voorgelegd. De planning op hoofdlijnen zal ter informatie worden doorgezet naar de raad.

Ten aanzien van de behoefte van de buitensport zoals zaalhockey:
Rapportage aan raad - einde eerste kwartaal 2020

Communicatie
We hebben de gemeenteraad geïnformeerd middels de tussenrapportages.
We hebben verenigingen en onderwijs betrokken middels werksessies.

Participatie
Het voorliggende voorstel is als volgt tot stand gekomen:

Ten aanzien van De Helster:
Het behoefte- en haalbaarheidsonderzoek nieuw multifunctioneel sportcentrum Elst en het capaciteitsonderzoek binnensport Elst is tot stand gekomen in een intensieve samenwerking met de kerngroep zwem- en sportaccommodatie Elst, zwemverenigingen Elst, zwemverenigingen Zetten, binnensportverenigingen Elst, en lager- en voorgezet Onderwijs in Elst tot stand komen.
Hierbij is 'interactieniveau 'Samenwerken' gehanteerd.

Ten aanzien van een zwemfaciliteit in Zetten:
De quick scan 'Verkenning tot behoud zwemfaciliteit in Zetten' is tot stand gekomen in samenwerking exploitant de Drie Essen en met de zwemverenigingen Zetten.
Hierbij is 'interactieniveau 'Samenwerken' gehanteerd.

Ten aanzien van De Kruisakkers:
Het capaciteitsonderzoek binnensport Elst is tot stand gekomen in een intensieve samenwerking met de kerngroep zwem- en sportaccommodatie Elst, zwemverenigingen Elst, zwemverenigingen Zetten, binnensportverenigingen Elst, en lager- en voorgezet Onderwijs in Elst tot stand komen.
Hierbij is 'interactieniveau 'Samenwerken' gehanteerd.

Ten aanzien van de buitensport:
Het capaciteitsonderzoek binnensport Elst is tot stand gekomen in een samenwerking met HCOB ten aanzien van de buitensport.
Hierbij is 'interactieniveau 'Samenwerken' gehanteerd.

Evaluatie
nvt

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen R.P. Hoytink-Roubos

8. Relevante stukken

1. Memo Samenhang en samenvatting onderzoekslijnen (**19bij09670**)
2. Rapportage Behoefte- en haalbaarheidsonderzoek nieuw multifunctioneel sportcentrum Elst, 31 juli 2019 Synarchis **(19bij09638)**
3. Bijlage 8 Behoefteonderzoek – Investeringskosten scenario's **(19bij09639**)
4. Rapportage Capaciteitsonderzoek binnensport Elst, 24 juli 2019 Synarchis **(19bij09633)**
5. Quick scan Verkenning tot behoud zwemfaciliteit in Zetten, 23 juli 2019 Synarchis **(19bij09637)**
6. Memo Quick scan Locatieonderzoek, 31 juli 2019, **(19bij09669)**
7. Raadsbesluit Speerpunt 31 Uitvoeringsagenda 2018-2022 'nieuwbouw van een zwembad en sportaccommodatie ter vervanging van De Helster' **(19rb000086)**

Portefeuillehouder: W.H. Hol
De behandelend ambtenaar is S. Geerts. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl.