

Uitvoeringsagenda sportvastgoed 2023-2033

De sport- en bewegvisie 2033 biedt de uitgangspunten voor het toekomstbeeld van sportaccommodaties en zwembaden in Berkelland. Middels deze uitvoeringsagenda vertalen we de uitgangspunten naar een investeringsprogramma voor circa 15 jaar.

Doelstellingen sport- en bewegvisie 2033

- Het sportvastgoed in Berkelland wordt op uniforme wijze geëxploiteerd in 2033.
- De totale capaciteit aan sporthallen en gymzalen is teruggebracht tot een niveau dat passend is bij het gebruik in Berkelland.
- De capaciteit aan zwembadwater is teruggebracht tot een niveau dat past bij de omvang / het inwoneraantal van Berkelland.
- Elke kleine kern heeft een visie op een multifunctionele ontmoetingsruimte onder één dak
- Zwembaden en binnensportaccommodaties zijn (bijna) energieneutraal.

Financiële uitgangspunten

- Investeringsbedragen zijn geraamd op basis van bestaande kennis en prijspeil 2023. Daar waar concrete haalbaarheidsonderzoeken naar specifieke locaties hebben plaatsgevonden, is rekening gehouden met grondkosten en locatie gebonden kosten.
- Daar waar nog geen haalbaarheidsonderzoek heeft plaatsgevonden, wordt geen rekening gehouden met grondkosten en locatie gebonden investeringen. Er is wel rekening gehouden met terrein inrichting, een post onvoorzien van 10% en prijsstijgingen tot oplevering. Voor het moment van oplevering is uitgegaan van eerste helft 2026.
- Bij investeringsbedragen gaan we uit van prijzen inclusief btw. Op dit moment is er nog geen duidelijkheid over de continuering van de SPUK-regeling ter btw-compensatie voor gemeenten. Deze compensatie wordt mogelijk in bepaalde vorm doorgezet.
- Voor investeringen in sportvastgoed wordt conform het Afschrijvingsbeleid in de Financiële verordening Berkelland 2023 een afschrijvingstermijn van 50 jaar gerekend. Voor technische installaties in gebouwen geldt een afschrijvingstermijn van 20 jaar.
- De investeringen zijn gefaseerd ingedeeld over een periode van 15 jaar. Hierbij een is prioritering aangebracht op basis van urgentie en concreetheid van plannen. De 'fase' van een project staat gelijk aan de periode waarin een raadsbesluit en krediet nodig heeft.

Go / no-go momenten

Deze uitvoeringsagenda voor sportvastgoed geldt als richtsnoer voor mogelijke investeringen de komende jaren. Elke afzonderlijk project kent daarbij nog zijn eigen momenten voor besluitvorming. Deze afwegingsmomenten worden binnen de gemeentelijke P&C-cyclus of separaat aan de raad voorgesteld.

Overzicht mogelijke investeringsbehoefte

Fase	Mogelijke investering	Gedane reservering (dekking)
Urgent	€ 5.182.000 - € 5.382.000	€ 2.182.000
0-5 jaar	€ 12.260.000	€ 8.000.000
5-10 jaar	€ 35.500.000 - € 42.500.000	Geen.
10-15 jaar	€ 10.500.000 - € 13.000.000	Geen.
Totaal	€ 63.442.000 - € 73.142.000	€ 9.700.000

Totaal overzicht op kernniveau

Onderstaande overzicht laat zien welke projecten er op kernniveau spelen.

Accommodatie/ kern	Eigendom / exploitatie	Wat?	Mogelijke investering	Fase	Voorwaarden voor investering	Toelichting
Algemeen	Nader te bepalen.	Nieuwbouw binnenzwembad.	€ 21-26 miljoen.	5-10 jaar. Start scenario- onderzoek: 2025.	De haalbaarheid en meerwaarde van nieuwbouw moet ten opzichte van andere scenario's aantoonbaar worden gemaakt op kwaliteit, maatschappelijk rendement en financiën. Het scenario onderzoek moet dit uitwijzen.	De sport- en bewegvisie geeft een toekomstperspectief van één binnenzwembad voor Berkelland. De realisatietermijn wordt vastgesteld op opening in 2033, gelet op de leeftijd van de huidige baden en aangezien de exploitatieovereenkomst met Optisport voor 't Spilbroek afloopt in 2032. De nieuwbouw van een binnenbad moet verder op haalbaarheid worden onderzocht. Dit geldt ook locatiebepaling en exploitatievorm. We kijken daarbij naar ontwikkelingen buiten onze gemeentegrens die van invloed kunnen zijn. We staan daarbij open voor afstemming c.q. samenwerking met buurgemeenten op het gebied van faciliteiten als zwemvoorzieningen.
	Niet van toepassing.	Onderzoek naar oprichting gemeentelijk sport- of vastgoedbedrijf.	€ 50.000	0-5 jaar	Conform actie sport- en bewegvisie wordt dit onderzoek uitgevoerd.	In de sport- en bewegvisie wordt oprichting van een sport- of vastgoedbedrijf als goede kans voor de toekomstige exploitatie van sportvastgoed benoemd. Dit gaan we op haalbaarheid en consequenties onderzoeken. Het model sportbedrijf wordt daarbij afgewogen tegen modellen als 'exploitatie door commerciële marktpartijen' als 'exploitatie door private stichtingen'.
Borculo						
Sporthal 't Timpke	Stichting 't Timpke	Uitbreiding sporthal met twee extra zaaldelen.	€ 4,5 miljoen.	Urgent:	Met het Zone College worden afspraken gemaakt over medefinanciering via een	In het onderzoek vanuit de sport- en bewegvisie is inzichtelijk gemaakt dat er 5 zaaldelen nodig zijn voor Borculo.

				Start bouw begin 2024. Realisatie Q1 2025.	exploitatiebijdrage als dekking op de kapitaallasten. Deze bijdrage is voorwaardelijk voor het realiseren van 2 extra zaaldelen bij 't Timpke.	<p>Conform het eerder genomen raadsbesluit (13 juni 2021, zaaknummer: 190032) wordt de binnensport bij sporthal 't Timpke gecentraliseerd, toen nog uitgaande van 4 zaaldelen. Bij dit raadsbesluit is reeds € 1,7 miljoen gereserveerd. Conform het nieuwe inzicht komt de totale investering op circa € 4,5 miljoen, inclusief indexering prijspeil.</p> <p>Door de samenhang met realisatie nieuwbouw Staring College gaat deze investering in 2024 spelen.</p> <p>Voor het Zone College heeft de gemeente geen wettelijke huisvestingsplicht. Met hen wordt gesproken over het gebruik van sportvoorzieningen en de realisatie van uitbreidingscapaciteit.</p>
Zwembad 't Timpke	Stichting 't Timpke	Uitvoering renovatieplan.	Nader te bepalen.	Urgent: Uitvoering 2024.	Actualisatie van het renovatieplan tot de hoogst noodzakelijke onderdelen voor waarborgen vereiste kwaliteit en veiligheid tot en met 2032.	In 2022 is € 600.000 beschikbaar gesteld voor urgente zaken als vervanging van de technische installaties. De sportvisie schets nu een toekomstbeeld dat het zwembad tot 2033 in bedrijf blijft. Dit betekent dat alleen noodzakelijke onderdelen in onderhoud worden opgepakt. De gemeente investeert daarom niet in het aanbrengen van een beweegbare bodem.
Zwembad 't Timpke	Stichting 't Timpke	Vervanging zwembad.		5-10 jaar.	De haalbaarheid en meerwaarde van nieuwbouw moet ten opzichte van andere scenario's als renovatie van bestaande zwembaden aantoonbaar worden gemaakt op kwaliteit, maatschappelijk rendement en financiën. Het scenario onderzoek moet dit uitwijzen.	Zie nieuwbouw binnenzwembad onder 'algemeen'.

Gymzaal Noord	Gemeente	Sloopwerkzaamheden gymzaal.	€ 50.000	0-5 jaar.	Sloop kan pas plaatsvinden na oplevering uitbreiding 't Timpke.	De investering kan mogelijk terugverdiend worden door een nieuwe ontwikkeling op deze locatie.
Ruurlo						
Nieuwbouw sporthal Ruurlo	Gemeente, exploitatie door stichting SZR.	Nieuwbouw sporthal Ruurlo.	€ 12 miljoen.	0-5 jaar	Conform raadsvoorstel sporthal Ruurlo van 10 oktober 2023.	De totale investering bedraagt circa € 12 miljoen. € 8 miljoen is al gereserveerd. Het opgevoerde bedrag is dus aanvullend.
Sporthal 't Rikkenhage	Gemeente, exploitatie door stichting SZR.	Renovatie bestaande sporthal.	€ 482.000	Urgent. Uitvoering uiterlijk 2024.	Conform raadsvoorstel sporthal Ruurlo van 10 oktober 2023.	Onderzoek wijst uit dat voor kwalitatief goed gebruik groot onderhoud noodzakelijk is. De sporthal moet nog 5-7 jaar worden gebruikt. Investering wordt gedekt uit bestaande budgetten.
Zwembad Ruurlo	Stichting SZR.	Renovatie / verduurzaming zwembad.	-	-		Grootschalige renovatie en/of vernieuwing zit nog niet in planvorming.
Eibergen						
Pickerhal Eibergen	Gemeente	Vervangende nieuwbouw sporthal.	€ 8-10 miljoen	5-10 jaar		De scenario's voor de toekomst van de Pickerhal zijn in beeld. Vervangende nieuwbouw wordt doorgeschoven.
Gymzaal 't Simmelink	Nader te bepalen.	Nieuwbouw gymzaal (als onderdeel van IKC).	-	In uitvoering.	-	Vervangende nieuwbouw vindt plaats.
Zwembad 't Vinkennest	Optisport	Renovatie / verduurzaming zwembad.	-	-	Vaststelling toekomstperspectief zwembaden.	Er geldt een lopende exploitatie-overeenkomst met Optisport t/m 2032. Tot die tijd vinden er geen gemeentelijke investeringen plaats.
Neede						
Sporthal 't Spilbroek	Optisport	Vervangende nieuwbouw sporthal.	€ 8-10 miljoen.	10-15 jaar.	Uitkomsten scenario-onderzoek sporthal Neede.	Tot 2032 geldt een lopende exploitatieovereenkomst met Optisport. Tot die tijd worden er geen investeringen gedaan. Een investering zal op termijn nodig zijn waarbij het aannemelijk is dat de hoogte van dit bedrag vergelijkbaar is met de Pickerhal in Eibergen. Een haalbaarheidsonderzoek moet uitwijzen of centralisering ook het beste

						scenario is voor Neede (sporthal met 4 zaaldelen).
Zwembad 't Spilbroek	Optisport	Vervanging zwembad.		5-10 jaar.	De haalbaarheid en meerwaarde van nieuwbouw moet ten opzichte van andere scenario's als renovatie van bestaande zwembaden aantoonbaar worden gemaakt op kwaliteit, maatschappelijk rendement en financiën. Het scenario onderzoek moet dit uitwijzen.	Tot 2032 geldt een lopende overeenkomst met Optisport. Zie nieuwbouw binnenzwembad onder 'algemeen'.
Gymzaal Oranjelaan.	Gemeente	Vervangende nieuwbouw.	€ 2,5 - € 5 miljoen.	10-15 jaar.	Uitkomsten scenario-onderzoek sporthal Neede.	Onderzoek moet uitwijzen of centralisering de beste optie is voor Neede, hierin nemen we de capaciteit van gymzaal Oranjelaan mee. Wanneer er wordt gekozen voor centralisatie, vervalt de vervangende nieuwbouw voor de Oranjelaan.
Gymzaal Dumasweg	Gemeente	Slopen van gymzaal.	€ 50.000	0-5 jaar	Samenhang met ontwikkeling onderwijshuisvesting voor Neede West.	Eén zaaldeel kan komen te vervallen in Neede. Deze accommodatie is in slechte staat. Binnen 5 jaar nemen we een besluit over toekomstig gebruik.
Kleine kernen						
De Sonders Beltrum	Gemeente	Vervangende nieuwbouw, ontwikkeling tot multifunctionele ontmoetingsplek.	€ 3,5 miljoen	5-10 jaar.	Planvorming wordt getoetst aan uitgangspunten sport- en beweegvisie. Er moet sprake zijn van complete centralisering van functies binnen de kern tot één multifunctionele ontmoetingsplek. Er moet worden bijgedragen aan terugdringen van overcapaciteit sportzaaldelen. De haalbaarheid van zelfstandige exploitatie moet aantoonbaar zijn. De gemeentelijke bijdrage stijgt niet.	In Beltrum staat momenteel een sporthal met 3 zaaldelen. Deze sporthal zal vermoedelijk binnen 10 jaar aan vervanging toe zijn. Momenteel bestaat er een overcapaciteit in Beltrum dus bij nieuwbouw gaan we terug naar een sportzaal met twee zaaldelen. Binnen de dorpendeal voor Beltrum vindt een haalbaarheidsonderzoek plaats naar het toekomstperspectief voor de maatschappelijke voorzieningen. De vorming van een multifunctionele ontmoetingsplek en centralisering van voorzieningen wordt hierbij onderzocht. Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande sporthal. Wanneer blijkt dat

						renovatie van de bestaande sporthal (waarbij dezelfde kwaliteitseisen gelden als nieuwbouw) goedkoper is dan de nieuwbouw van een sportzaal, geniet renovatie de voorkeur. De uitgangspunten binnen de sport- en beweegvisie zijn leidend voor besluitvorming over daadwerkelijke investeringen.
Gymzaal Rekken	Gemeente	Verbouw bestaande voorziening tot multifunctionele ontmoetingsplek.	€ 3 miljoen	5-10 jaar.	Planvorming wordt getoetst aan uitgangspunten sport- en beweegvisie. Er moet sprake zijn van complete centralisering van functies binnen de kern tot één multifunctionele ontmoetingsplek. Er moet worden bijgedragen aan terugdringen van overcapaciteit sportzaaldelen. De haalbaarheid van zelfstandige exploitatie moet aantoonbaar zijn. De gemeentelijke bijdrage stijgt niet.	Het haalbaarheidsonderzoek naar toekomstscenario's voor de maatschappelijke voorzieningen in Rekken is opgeleverd. Er ligt een voorkeur voor centralisering van een MOP rondom sportpark 't Asterloo en de gymzaal. De uitgangspunten binnen de sport- en beweegvisie zijn leidend voor besluitvorming over daadwerkelijke investeringen.
Natuurbad Rekken	Stichting	Geen project.	-	-	Vaststelling toekomstperspectief zwembaden.	Toekomstperspectief voor het Natuurbad Rekken is dat de subsidie in stand wordt gehouden. Van grootschalige investeringen is geen sprake.
Gymzaal De Benneker Gelselaar	EGVV	Slopen van gymzaal.	€ 110.000	0-5 jaar.	Planvorming wordt getoetst aan uitgangspunten sport- en beweegvisie. Er moet sprake zijn van complete centralisering van functies binnen de kern tot één multifunctionele ontmoetingsplek. Er moet worden bijgedragen aan terugdringen van overcapaciteit sportzaaldelen. De haalbaarheid van zelfstandige exploitatie moet aantoonbaar zijn. De gemeentelijke bijdrage stijgt niet.	Er ligt een besluit tot slopen van de gymzaal. Als de gebruikers tot een haalbare businesscase konden komen zonder structurele gemeentelijke bijdrage, zou van sloop afgezien worden. Aan deze voorwaarde is niet voldaan. Momenteel wordt er gewerkt aan de dorpendeal voor Gelselaar waarbij de haalbaarheid van een multifunctionele ontmoetingsplek in beeld wordt gebracht. € 40.000 sloopkosten en € 70.000 afschrijvingskosten.

Gymzaal Rietmolen	DAR	Geen project.	-	10-15 jaar.	Planvorming wordt getoetst aan uitgangspunten sport- en beweegvisie. Er moet sprake zijn van complete centralisering van functies binnen de kern tot één multifunctionele ontmoetingsplek. Er moet worden bijgedragen aan terugdringen van overcapaciteit sportzaaldelen. De haalbaarheid van zelfstandige exploitatie moet aantoonbaar zijn. De gemeentelijke bijdrage stijgt niet.	Nog geen sprake van traject tot visievorming op maatschappelijke voorzieningen binnen kern.
Gymzaal 't Zunnekamp Geesteren	Stichting	Geen project.	-	10-15 jaar.	Planvorming wordt getoetst aan uitgangspunten sport- en beweegvisie. Er moet sprake zijn van complete centralisering van functies binnen de kern tot één multifunctionele ontmoetingsplek. Er moet worden bijgedragen aan terugdringen van overcapaciteit sportzaaldelen. De haalbaarheid van zelfstandige exploitatie moet aantoonbaar zijn. De gemeentelijke bijdrage stijgt niet.	Nog geen sprake van traject tot visievorming op maatschappelijke voorzieningen binnen kern.
Gymzaal 't Stieltjen Haarlo	Stichting	Geen project.	-	10-15 jaar.	Planvorming wordt getoetst aan uitgangspunten sport- en beweegvisie. Er moet sprake zijn van complete centralisering van functies binnen de kern tot één multifunctionele ontmoetingsplek. Er moet worden bijgedragen aan terugdringen van overcapaciteit sportzaaldelen. De haalbaarheid van zelfstandige exploitatie moet aantoonbaar zijn. De gemeentelijke bijdrage stijgt niet.	Nog geen sprake van traject tot visievorming op maatschappelijke voorzieningen binnen kern.

