

Gemeenteraad Berkelland

T.a.v. gemeenteraadsleden
Marktstraat 1
7270 HA Borculo

Betreft: Reactie op businesscase sporthal, dd. 6 nov. 2024

Ruurlo, 12 november 2024

Geachte leden van de Raad,

Met deze brief willen wij, als bestuur van Stichting Zwembad Ruurlo, onze zorgen uiten over het ingediende businessplan en besluitvormingsproces rond de locatiekeuze voor de nieuwe sporthal. Dat dit plan en proces door een klein aantal partijen wordt vormgegeven zonder consultatie van alle belanghebbenden verbaast ons zeer. Het voorstel bevat zelfs een visie voor de Meene, waarin wij ons totaal niet herkennen. Onze visie voor de Meene, inclusief de juiste onderbouwing en argumentatie, ontving u eerder in ons SZR Bidbook. Voor de volledigheid is dit nogmaals bijgevoegd.

De belangrijkste bezwaren en argumenten tegen dit businessplan – mede n.a.v. de Raadsbrief - lichten wij hieronder toe, omdat de weergave ons namelijk zeer eenzijdig lijkt:

1. **Investeringskosten en infrastructuur:** Er wordt door de indieners met verschillende m² prijzen gerekend waardoor het lijkt alsof de locatie 't Rikkelder 4 miljoen goedkoper uitvalt. Dit is een onjuiste voorstelling van zaken. De m² meter prijs voor het bouwen van de sporthal is namelijk onafhankelijk van de locatie!

Sterker nog: Als met dezelfde tarieven per m² voor de Meene gerekend zou worden, zou dezelfde sporthal, maar zonder faciliteiten voor VV Ruurlo goedkoper uitkomen op locatie de Meene. Een meer gedetailleerde uitleg kunt u in **bijlage 1** vinden.

Het businessplan dat is ingediend (*Business_case_sporthal_Sportpark_t_Rikkelder.pdf*), ziet veel voordelen en synergie. Dezelfde voordelen kunnen allen op locatie De Meene gerealiseerd worden. Bovendien komt daar de synergie op het gebied van inzet van personeel en energiegebruik nog bovenop (Bron: Bidbook SZR).

Bij het huidige plan voor 't Rikkelder zijn de extra infrastructuurkosten niet in de berekeningen meegenomen. Bij de vorige presentatie door VV Ruurlo (in het VV Ruurlo Bidbook) waren deze infrastructuurkosten wel in beeld, maar in het huidige businessplan wordt er alleen gerekend met de bouwkosten van de sporthal zelf. Dit geeft een incompleet, vertekend beeld van de werkelijke kosten. Deze infrastructuurkosten zijn bij De Meene wel in beschouwing genomen. Kortom: met dezelfde uitgangspunten en tarieven per m² is de Meene nog steeds goedkoper, en ook is de ruimtelijke inpassing duidelijk en haalbaar, dit i.t.t. ruimtelijke inpassing op 't Rikkelder.

2. **Beperkte vertegenwoordiging van gebruikers:** Het huidige voorstel is opgesteld door een deel van de gebruikers. Slechts één school is vertegenwoordigd, met nabijheid als enige voordeel. Dit geeft een eenzijdig beeld. In ons eerder gedeelde Bidbook hebben wij een brede, goed onderbouwde visie gepresenteerd, waarbij alle scholen in Ruurlo e.o. betrokken zijn en die recht doet aan alle betrokkenen (bron: Bidbook SZR, pagina's: 21, 22, 40, 41

(bewegingsonderwijs en schoolzwemmen). Voor de volledigheid betreffende de aantallen leerlingen per school, zijn in **bijlage 2** ook de aantallen leerlingen toegevoegd per school (bron: Organisatie gegevens van DUO van 6 november 2024.)

3. **Gebrek aan consultatie van de achterban van de sportverenigingen:** Het is opvallend dat geen consultatie onder de leden van de binnensportverenigingen heeft plaatsgevonden. Dit zorgt voor een beperkte visie die niet de werkelijke behoeften van alle sporters en gebruikers weerspiegelt. Tevens kan in de raadsbrief gelezen worden dat de gebruikers nog steeds niet met de gemeente in gesprek zijn geweest, ondanks herhaalde pogingen van de gemeente om contact te leggen. Dat is schokkend en heeft geleid tot vertraging in het participatieproces en het ontbreken van input van de belangrijkste gebruikersgroepen.
4. **Wegen de voordelen voor de Ruurlose gemeenschap wel op tegen de voordelen voor VV Ruurlo?** De enige partij die er op dit moment daadwerkelijk voordeel bij heeft dat de sporthal op sportpark 't Rikkelder komt, is VV Ruurlo. Zij heeft verouderde faciliteiten die bij een nieuwe sporthal vernieuwd zouden worden. De vraag is gewettigd of dit het doel zou moeten zijn van een nieuwe Sporthal op die plek. Een sporthal is voor de sporters en kan beter op een plek gebouwd worden die voldoende ruimte heeft en bijdraagt aan een jaarrond gebruik, zoals beschreven staat in het Bidbook van SZR. Wat de VV Ruurlo siert, is dat het de enige vereniging is in deze prepositie die haar leden heeft geraadpleegd en deze voordelen duidelijk in kaart heeft gebracht voor haar leden. Dit ontbreekt bij de binnensportverenigingen.
5. **Geen persoonlijk belang, maar een breed maatschappelijk belang:** Als Stichting zonder winstoogmerk heeft SZR geen belang bij deze locatiekeuze, maar zien zij een duidelijk voordeel voor de gemeenschap van Ruurlo om de sporthal op De Meene te plaatsen. Bovendien zou de nieuwe sporthal op locatie de Meene bijdragen aan het behoud van het zwembad, ook in (verre) toekomst. Door diverse sporten te bundelen op de Meene, waar alle benodigde faciliteiten al aanwezig zijn, kan het beheer kostentechnisch beter geregeld worden. Door de seizoensgebonden activiteiten te combineren, kan het personeel jaarrond werk geboden worden, wat leidt tot een beter beheer en efficiënter gebruik van de faciliteiten. Ook zorgen de omgekeerde seizoenen voor effectievere én goedkopere energievoorziening. Deze synergie is veel minder aanwezig bij plaatsing van de sporthal op het terrein van VV Ruurlo. Voor onderbouwing van deze efficiëntieslag en synergie verwijs ik u opnieuw naar het Bidbook van SZR.

Wij doen een dringend beroep op u, om bij uw besluit rekening te houden met onze visie en de bredere belangen van de gemeenschap. Wij denken dat een sporthal op De Meene niet alleen goedkoper is, maar ook beter aansluit op de behoeften van de gebruikers, maar ook de Ruurlose gemeenschap en gemeente Berkelland als geheel beter zal dienen.

Met vriendelijke groet,
Namens SZR en locatie De Meene

BIJLAGE 1:

Opmerkingen n.a.v. het Businessplan Sporthal Ruurlo

Zie document: *Business_case_sporthal_Sportpark_t_Rikkelder.pdf*, toegestuurd aan de Raad op 6 nov. 2024.

Het document beschrijft een nieuwe businesscase voor de bouw van een nieuwe sporthal op Sportpark 't Rikkelder in Ruurlo. Hier wordt ingegaan op investerings- en exploitatiekosten, alternatieve locaties, en verwachte synergievoordelen.

1. **Investeringsvergelijking Sportpark 't Rikkelder met besparing bouwkosten**
2. **Exploitatie vergelijking verschillende scenario's**

Opmerkingen bij de 2 vergelijkingen op hoofdlijnen:

- Locatieverschillen: Het verschil van 4 miljoen euro in bouwkosten tussen een sporthal op locatie de Meene en op locatie 't Rikkelder is volledig toe te schrijven aan het gebruik van verschillende vierkante meter prijzen in de berekeningen. Doordat voor 't Rikkelder een lagere m²-prijs wordt gehanteerd dan voor de Meene, lijkt deze locatie op papier goedkoper. Dit geeft echter een misleidend beeld, waardoor het lijkt alsof er een investeringsvoordeel van 4 miljoen zou zijn als de keuze op 't Rikkelder valt.
- Ook bij de exploitatieberekeningen vallen meerdere kostenposten steeds gunstiger uit voor 't Rikkelder. Deze verschillen ontstaan doordat exploitatiekosten worden berekend als percentages van de totale gebouwkosten, die door de lagere m² prijs voor 't Rikkelder automatisch lager uitvallen.
- Daarnaast zorgt de noodzaak om op 't Rikkelder extra voorzieningen te bouwen voor VV Ruurlo ervoor dat deze locatie onvermijdelijk duurder uitvalt dan de Meene. Een sporthal bij de voetbalvereniging zal hierdoor altijd meer kosten met zich meebrengen dan een sporthal die uitsluitend voor binnensporters bedoeld is. Bovendien draagt niet alleen VV Ruurlo, maar de hele gemeenschap van Ruurlo en zelfs Berkelland de financiële last van deze specifieke voorzieningen voor de voetbalvereniging.

IN DETAIL:

1. Vierkante meter prijzen en Bouwkostenvergelijking

In het businessplan staat dat de bouwkosten voor locatie 't Rikkelder zijn berekend op basis van referentieprojecten, wat leidt tot lagere vierkante meterprijzen dan in de raadsbrief van maart 2024.

Deze lagere prijs per m² wordt echter alleen toegepast op de berekeningen voor 't Rikkelder, niet voor de Meene. Voor de Meene wordt namelijk een hogere vierkante meterprijs gebruikt uit het Synarchis-rapport, wat uiteindelijk resulteert in ongeveer 4 miljoen euro meer aan totale bouwkosten.

Omdat de exploitatieberekeningen ook een percentage (1,5%) van de bouwkosten doorberekenen als exploitatielasten, vallen de lasten voor de Meene hierdoor consequent en onterecht hoger uit. Zie hiervoor ook het volgende punt 2.

2. Extra Investering voor kleedkamers voor VV Ruurlo

Naast de basisvoorzieningen van de sporthal voor binnensporten, zijn op 't Rikkelder extra kleedkamers gepland, speciaal voor VV Ruurlo. Deze investering is opgenomen in de totale bouwkosten voor 't Rikkelder, maar komt als aparte post niet terug in de berekening voor de Meene. Een eenvoudige vergelijking laat zien dat de sporthal op 't Rikkelder per definitie duurder uitvalt door de extra vierkante meters en bijkomende voorzieningen voor VV Ruurlo, mits dezelfde vierkante meterprijzen voor beide locaties worden gehanteerd.

3. Exploitatieopbrengsten en kosten (vergelijking 2)

De exploitatievergelijking toont de begrotingen voor verschillende scenario's, waarbij de verhuur van kleedkamers aan VV Ruurlo als opbrengst wordt opgenomen. Hierdoor lijken de totale baten voor een sporthal op 't Rikkelder hoger. Wat echter ontbreekt in deze berekening zijn de bijbehorende lasten, zoals de investerings- en exploitatiekosten van deze kleedkamers (energie, schoonmaak, en onderhoud).

De investering in de kleedkamers en andere voorzieningen voor VV Ruurlo is aanzienlijk (ongeveer €1 miljoen). Dit leidt tot een jaarlijkse last van minimaal €25.000, uitgaande van een looptijd van 40 jaar, wat even hoog of hoger is dan de huurinkomsten die als baten zijn opgevoerd. Door deze investerings- en exploitatiekosten niet mee te nemen in de exploitatiebegroting, wordt de jaarlijkse netto-opbrengst aanzienlijk overschat.

SAMENVATTING:

In de berekeningen voor de investeringskosten per vierkante meter wordt een verschil in m²-prijzen gehanteerd voor Sportpark 't Rikkelder en de Meene, wat leidt tot aanzienlijke verschillen in de totale kosten. Door verschillende vierkante meterprijzen te gebruiken, wordt de indruk gewekt dat de locatie 't Rikkelder 4 miljoen euro goedkoper uitvalt. Dit geeft echter een onjuist beeld, aangezien de m²-prijs voor het bouwen van de sporthal onafhankelijk is van de locatie.

Deze methodiek leidt er bovendien toe dat ook andere kostenposten, gebaseerd op de lagere m²-prijs, gunstiger uitvallen voor 't Rikkelder. Doordat zowel de investerings- als de exploitatievergelijking op deze ongelijke m²-prijzen en ontbrekende lasten is gebaseerd, ontstaat er een vertekend en minder transparant kostenoverzicht. Dit levert uiteindelijk een schijnbaar voordeel op voor locatie 't Rikkelder van 4 miljoen euro.

BIJLAGE 2:

Leerlingenaantallen

Tabel met basisscholen (gemeente Berkelland)				
Organisatiegegevens van DUO van 6 november 2024.				
Schoolvestiging	Adres	Woonplaats	Leerlingen uit Berkelland	Leerlingen totaal
Kerst Zwart	Schoolstraat 11	Ruurlo	179	182
Willibrordus Ruurlo	Nieuwe Weg 11	Ruurlo	160	168
WonderWijs Ruurlo	Beatrixlaan 27	Ruurlo	95	95
De Driesprong Ruurlo	Batsdijk 23	Ruurlo	35	42

Volgens de gegevens van DUO is de Kerst Zwart-school momenteel de grootste school. Dit gegeven is echter niet van doorslaggevend belang, omdat alle scholen in de gemeente gelijke rechten hebben en toegang moeten hebben tot sportfaciliteiten. Het SZR Bidbook biedt een totaalbeeld waarin rekening wordt gehouden met de behoeften van alle vier de scholen in Ruurlo en omgeving. Bovendien heeft de Meene ook de mogelijkheid om zwemonderwijs aan basisschoolleerlingen aan te bieden als onderdeel van het bewegingsonderwijs—een waardevolle aanvulling.

Het is verder niet duidelijk waarom naast de Willibrordusschool de andere drie scholen niet bij dit businessplan zijn betrokken.

BIJLAGE 3:

Gebruik van de Sporthal en Gymzaal in Ruurlo

Op verzoek is er een weekschema beschikbaar dat de bezetting van de sporthal en gymzaal weergeeft.

De onderstaande tabel toont de wijzigingen in het aantal uren per vereniging per week, in vergelijking tussen het huidige en vorige seizoen.

Vereniging	Huidig seizoen:	Vorig seizoen:
SPORTHAL		
RGV	1 uur (hele zaal)	1 uur (hele zaal)
	8.75 uur (halve zaal)	10.25 uur (halve zaal)
Tornax	11 uur (hele zaal)	11.75 uur (hele zaal)
Blauw wit	Geen wijziging t.o.v. vorig seizoen	
Badminton	Geen wijziging t.o.v. vorig seizoen	
Dynamic tennis	Geen wijziging t.o.v. vorig seizoen	
GYMZAAL		
RGV	13.75 uur	22.5 uur

PS: De weekenden zijn buiten beschouwing gelaten, daar zijn geen wijzigingen.

Conclusie:

De sportverenigingen maken dit seizoen minder gebruik van de sporthal en gymzaal vergeleken met vorig jaar. Deze daling in bezettingsuren weerspiegelt de trend van teruglopende ledenaantallen bij de binnensportverenigingen, zoals ook benoemd in het raadsvoorstel.

Daarnaast zijn er nog een aantal andere doelgroepen:

- Twee bewegsgroepen van “Heel Ruurlo Beweegt” sporten op dinsdagmorgen in het Kulturhus. Zij hebben nooit gevraagd om ruimte in de sporthal.
- De beweegspeeltuin die vorig seizoen op de dinsdag plaatsvond (15.30 tot 16.30 uur) is, in dit seizoen nog niet van start gegaan. Er is wel om ruimte gevraagd, maar mogelijk start het later.
- De valpreventie training van SFB vindt plaats in het Kulturhus, mits er voldoende deelnemers zijn. Van de 10 lessen willen zij er meestal één in de sporthal geven voor het gebruik van dikke matten. Dit is twee keer gebeurd en kon zonder problemen worden ingepland.
- **Avonturijn kinderopvang**, medeopsteller van het businessplan, huurt geen ruimte in de sporthal of gymzaal.
- Geen andere verenigingen hebben om extra uren gevraagd, met uitzondering van Blauw wit, die in een eerder seizoen een verzoek deed maar dit niet verder heeft opgevolgd.