

Statement voor de website van Stichting Zwembad Ruurlo:

“De Meene: De beste keuze voor Ruurlo en Berkelland”

Bij Stichting Zwembad Ruurlo streven wij naar transparantie en duurzame oplossingen. De keuze voor een nieuwe sporthal heeft grote impact op onze gemeenschap en vereist een eerlijk, volledig en goed onderbouwd besluitvormingsproces.

Uit gedetailleerde analyses en vergelijkingen blijkt dat De Meene de meest voordelige, duurzame en toekomstbestendige locatie is. Dit is gebaseerd op de volgende feiten:

- **Lagere totale kosten:** Zelfs met hogere infrastructurele uitgaven blijft De Meene voordeliger.
- **Duurzaamheid en efficiëntie:** Met energieneutrale faciliteiten en bundeling van functies biedt De Meene voordelen op het gebied van energiegebruik, onderhoud en jaarrond benutting.
- **Inclusieve oplossing:** De locatie dient álle inwoners van Ruurlo en omliggende gebieden, zonder dat één partij wordt bevoordeeld.
- **Ruimte voor groei:** De Meene biedt voldoende mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding, terwijl de centrale ruimte in het dorp vrijkomt voor woningbouw en andere belangrijke voorzieningen.

Wij roepen alle betrokkenen op om onze uitgebreide analyses, inclusief de kostenoverzichten en berekeningen, in te zien. Deze zijn volledig openbaar en bieden een eerlijk beeld. Samen werken we aan een oplossing die niet alleen nu, maar ook in de toekomst recht doet aan de behoeften van onze gemeenschap.

Meer informatie is te vinden via de volgende links:

- [Raadsdocumentatie Berkelland](#)
- Onze uitgebreide fact sheet en bijlagen worden binnenkort beschikbaar gesteld op onze website.

Stichting Zwembad Ruurlo: Voor een toekomstbestendig Ruurlo.

Toelichting:

Overzicht van beide locaties:

De Meene (buitenzwembad, padel en tennis) – de huidige gekozen voorkeurslocatie

- **Ruimtelijke mogelijkheden:** Geen conflicten met kadastrale grenzen, volledige ruimte beschikbaar voor huidige én toekomstige uitbreiding.
- **Bouwkosten:**
 - Bij gebruik van dezelfde vierkante meterprijs (2117 €/m²) wordt de totale investering transparant weergegeven en blijkt De Meene goedkoper.
- **Infrastructurele aanpassingen:** Volledig uitgewerkt in het Synarchis-rapport, waardoor de kosten goed inzichtelijk zijn.
- **Duurzaamheid:** Energieneutraal door geplande zonnepanelen, optimale synergie met bestaande faciliteiten zoals het zwembad en de tennisbanen.
- **Inclusiviteit:** Geschikt voor alle inwoners van Ruurlo en omgeving, zonder voorkeur voor specifieke gebruikersgroepen.
- **Efficiëntie:** Bundeling van faciliteiten leidt tot jaarrond gebruik, kostenbesparing en betere inzet van personeel.

2. VV Ruurlo (bij de huidige sporhal locatie op 't Rikkelder)

- **Ruimtelijke beperkingen:** Onvoldoende ruimte binnen het bestaande bouwvlak; verplaatsing van de Fürstenauerstraat of hoofdveld noodzakelijk, wat extra infrastructuurkosten met zich meebrengt.
- **Bouwkosten:**
 - Lagere vierkante meterprijs (2117 €/m²) wordt gebruikt in de berekeningen voor VV Ruurlo, wat de kosten op papier gunstiger laat lijken.
 - Extra faciliteiten, zoals kleedkamers specifiek voor VV Ruurlo, maken deze locatie uiteindelijk duurder.
- **Infrastructurele aanpassingen:** Kosten voor ondergrondse en bovengrondse aanpassingen (riolering, wegen) zijn nog niet volledig in kaart gebracht.
- **Bezetting:** Focus op gebruik door VV Ruurlo, beperkte inclusiviteit voor andere sportverenigingen.

Factsheet nieuwe Sporthal Ruurlo – printversie kostenoverzicht; Feiten plus visie van Stichting Zwembad Ruurlo

1. Nieuwe sporthal in Ruurlo binnen het vastgestelde PvE kan bij gebruik van lagere vierkante meterprijs van 2117 €/m² gerealiseerd worden voor minder dan € 12,5 mio, en dit is niet afhankelijk van de gekozen locatie

In de businesscase van het Raadvoorstel aangeboden op 29 nov. 2024 is voor VVR gerekend met lagere kosten per vierkante meter. Echter, de vierkante meter prijs zal voor locatie VVR niet lager zijn dan voor locatie de Meene; **de vierkante meter prijs is per definitie niet locatie afhankelijk.**

De volledige berekening en vergelijking van beide locaties van VV Ruurlo en de Meene is in onderstaande tabel weergegeven

Overzicht alle bedragen	Nieuw businessplan VVRuurlo			Berekening voor Sporthal op de Meene		
INVESTERINGSVERGELIJKING	Synarchis		Gebruikers	Synarchis		Gebruikers
SPORTPARK 't RIKKELDER en SPORTPARK de MEENE	OUDE CIJFERS		NIEUWE CIJFERS	OUDE CIJFERS		NIEUWE CIJFERS
met besparing bouwkosten	m2	PRUS €/ m ²		m2	PRUS €/ m ²	
		3247	2117		3247	2117
		raadsbrief 26-mrt	6-11-2024		raadsbrief 26-mrt	9-12-2024
Benodigd voor VV Ruurlo	455	€ 1.476.600	€ 963.235			
subtotaal sporthal		€ 11.898.400	€ 7.771.507		€ 10.421.800	€ 6.808.272
Tribune -VV Ruurlo		€ 235.400	€ 235.400			
Inrichting sporthal - nieuw			€ 200.000			
Gebouw zwembaddeel					€ 353.100	€ 230.216
Zwembad Peuterbad					€ 107.000	€ 107.000
Renovatie en verduurzamen oude zwembadgebouw					€ 288.900	€ 188.359
subtotaal aanvullende faciliteiten		€ 235.400	€ 435.400		€ 749.000	€ 525.575
Subtotaal gebouw		€ 12.133.800	€ 8.206.907		€ 11.170.800	€ 7.333.847
Sloopkosten oude sporthal		€ 160.500	€ 160.500		€ 160.500	€ 160.500
Sloopkosten SZR c.q. VV Ruurlo		€ 85.600	€ 85.600		€ 53.500	€ 53.500
Plankosten (o.a. schietvereniging)		€ 64.200	€ 64.200		€ 64.200	€ 64.200
Boekwaardes		€ 55.000	€ 55.000		€ 0	€ 0
Tijdelijke voorzieningen		€ 143.915	€ 143.915		€ 54.356	€ 54.356
Subtotaal eenmalig		€ 509.215	€ 509.215		€ 332.556	€ 332.556
Parkeren		€ 642.000	€ 642.000		€ 642.000	€ 642.000
Parkeren fietsen		€ 10.700	€ 10.700		€ 10.700	€ 10.700
Herinrichting bovengrondse infra		€ 246.100	€ 246.100		€ 713.690	€ 713.690
Afwerking terrein e.d.		€ 32.100	€ 32.100		€ 32.100	€ 32.100
Subtotaal terrein		€ 930.900	€ 930.900		€ 1.398.490	€ 1.398.490
Project onvoorzien		€ 1.357.392	€ 1.357.392		€ 360.000	€ 1.290.184
Project totaal		€ 14.931.307	€ 11.004.414		€ 13.261.846	€ 10.880.653
Prijsstijging in €		€ 1.085.913	€ 771.762		€ 1.032.148	€ 725.191
Prijsstijging in %			8.0%			8.0%
investering totaal incl BTW		€ 16.017.220	€ 11.776.176		€ 14.293.994	€ 11.605.844
Additionalen kosten per locatie: VVR / de Meene		€ 2.043.700	€ 1.730.335		€ 1.516.190	€ 1.292.765

Conclusie: Wanneer met een vierkante meterprijs van 2117 €/m² gerekend wordt, kan de Sporthal gerealiseerd worden voor een bedrag van € 12,5 mio, ongeacht locatie.

Structuur van de Excel file:

Het 2^e en 3^e tabblad dienen als basisinfo, deze is ingestuurd naar de voltallige raad maar niet opgenomen in het iBabs systeem:

- **3e tabblad: Cijfers Raadsbrief 2024-03-26**
 - Bevat de cijfers uit de Raadsbrief van 26-03-2024.
 - **Deze cijfers zijn gebruikt als basis voor:**
 - Het businessplan.
 - De berekeningen voor locatie De Meene.
- **2e tabblad: Cijfers uit het nieuwe businessplan**
 - Gegevens uit het businessplan van de gebruikers.

De basis uit het 2^e en 3^e tabblad zijn gebruikt voor het kostenoverzicht:

- **1e tabblad: Kostenoverzicht**

Alle informatie onder tabblad Kostenoverzicht is hier samengevoegd en verdeeld over vier secties:

0. **Kolom A:** Overzicht van alle bedragen.
1. **Kolom C t/m E:** Cijfers van VV Ruurlo (bron: Raadsbrief 26-03-2024).
 - Te vinden onder de oranje balk in rij 3.
2. **Kolom G t/m I:** Cijfers van De Meene Ruurlo (bron: Raadsbrief 26-03-2024).
 - Te vinden onder de onder de oranje balk in rij 3.
3. **Kolom K t/m O:** Berekeningen uit het nieuwe businessplan voor VV Ruurlo.
 - Te vinden onder de groene balk in rij 3.
4. **Kolom Q t/m U:** Dezelfde berekeningen voor locatie De Meene.
 - Te vinden onder de blauwe balk in rij 3.

Vergelijkingen van de locaties op basis van de 2 verschillende m² prijzen :

- **VV Ruurlo**
 - **Synarchis-berekening (cel M4):** Berekeningen op basis van de ² prijs door Synarchis voor locatie VV Ruurlo, gebaseerd op een vierkante meterprijs van €3247/m².
 - **Gebruikers-berekening (cel O4):** Berekening in het businessplan met een lagere vierkante meterprijs van €2117/m².
- **De Meene**
 - **Synarchis-berekening (cel M4):** Berekeningen op basis van de m² prijs door Synarchis voor De Meene, met dezelfde vierkante meterprijs van €3247/m².
 - **Gebruikers-berekening (cel O4):** Berekening op basis van de lagere vierkante meterprijs in het businessplan van €2117/m².
 - **Deze vergelijking is door de indieners van het businessplan bewust niet meegenomen.**

Overige details:

- **Kleurcodering in de Excel:**
 - Getallen in rood in de 4 secties: vanaf rij 10 t/m rij 33. Bedragen die geïnvesteerd worden t.b.v. de locatie VV Ruurlo. Deze zijn opgeteld onderaan de streep en worden additionele kosten VV Ruurlo genoemd in cel M43 / O43
 - Getallen in blauw in de 4 secties: vanaf rij 10 t/m rij 33. Bedragen die geïnvesteerd worden t.b.v. de locatie de Meene. Deze zijn opgeteld onderaan de streep en worden additionele kosten VV Ruurlo genoemd in cel S43 / U43