

Voorstel aan de raad

Nummer: 24.051

Portefeuille: D.A. Grimbergen
Programma: 5 Sport, cultuur en recreatie
Taakveld: 5.2 Sportaccommodaties

Onderwerp: Uitbreiding sporthal

Voorgesteld besluit

1. Eén van de in bijlage 1 opgenomen scenario's voor de uitbreiding van de sporthal vast te stellen:
 - a. Scenario 1; een standalone sporthal met uitbreiding van 5 zaaldelen.
 - b. Scenario 2; bijgebouwde sporthal met een uitbreiding van 7 zaaldelen.
 - c. Scenario 3; bijgebouwde sporthal met een uitbreiding van 8 zaaldelen.
2. Het college opdracht te geven om de mogelijkheid van een kwalitatieve tijdelijke voorziening voor bewegingsonderwijs binnen ZuiderC te onderzoeken
3. Het benodigde krediet voor de voorkeursvariant van de uitbreiding van de sporthal te betrekken bij de integrale afweging van de kadernota.

Voorgaande besluitvorming

Raadsakkoord 2022-2026: eenmalige reservering van 12 miljoen euro en structureel 175.000 euro voor binnensportaccommodatie in de nabijheid van Porteuum

Inleiding

In het raadsakkoord 2022 – 2026 is in de programmabegroting een voorstel voor reservering opgenomen van 12 miljoen euro. Deze reservering is bedoeld voor een extra binnen sportaccommodatie in de nabijheid van de middelbare school Porteuum. Dit staat vermeldt in de reeds vastgestelde Sport- en Beweegvisie 2023 – 2030.

In het raadsakkoord is opgenomen dat er in 2024 een voorstel komt voor een passende algemene sporthal in de nabijheid van het Porteuum. Deze accommodatie is nodig om te voldoen aan de vraag van sportmogelijkheden in Lelystad. In de raadscommissie van 16 januari jl. heeft de raad gevraagd naar de stand van zaken.

Naast de ontwikkeling van een extra binnen sportaccommodatie in de nabijheid van Porteuum heeft de raad in een motie (M15-M05) aangegeven dat het College in 2023 met een voorstel dient te komen voor de plaatsing van een tijdelijke overdekte sportaccommodatie.

Het college geeft de voorkeur aan scenario 3. Dit is het enige scenario welke voldoet aan de behoefte van de gemeente Lelystad.

Argumenten

1. Eén van de in bijlage 1 opgenomen scenario's voor de uitbreiding van de sporthal vast te stellen:

1.1 Scenario 1; een standalone sporthal met uitbreiding van 5 zaaldelen.

1.1.1 Scenario 1 past binnen het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget van €12.000.000,--

Scenario 1 past binnen het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget. Deze uitbreiding is de enige van de verschillende scenario's die daarbij aansluit.

1.1.2 Scenario 1 sluit aan bij de behoefte voor bewegingsonderwijs op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde verordening.

Scenario 1 beschikt over 5 zalen. Met het vervangen van Sportzaal Arcus en Sportzaal Rietlanden komt het totaal beschikbare zalen dan op 10 zaaldelen. Cf. de verordening is dit op basis van 40 klokuren voldoende beschikbare capaciteit voor bewegingsonderwijs.

1.1.3 Scenario 1 zorgt voor een uitbreiding van het aantal beschikbare sporthallen.

Met scenario 1 komt er een vierde sporthal in de gemeente Lelystad. Naast de sporthal in de Koploper en de sporthallen van Rietlanden 1 en Rietlanden 2 zorgt deze uitbreiding voor de 4^{de} sporthal.

1.2 Scenario 2; bijgebouwde sporthal met een uitbreiding van 7 zaaldelen.

1.2.1 Scenario 2 is een uitbreiding op de beschikbare zaaldelen.

Scenario 2 is ook na vervanging van Sportzaal Arcus en Sportzaal Rietlanden een uitbreiding op de beschikbare zaaldelen binnen de in de verordening vastgestelde reisafstand. Het aantal zaaldelen gaat van 10 zaaldelen naar 12 zaaldelen.

1.2.2 Scenario 2 sluit aan bij de behoefte voor bewegingsonderwijs op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde verordening.

Scenario 2 beschikt over 7 zaaldelen. Met het vervangen van Sportzaal Arcus en Sportzaal Rietlanden komt het totaal beschikbare zalen dan op 12 zaaldelen. Cf. de verordening is dit op basis van 40 klokuren meer dan voldoende beschikbare capaciteit voor bewegingsonderwijs.

1.2.3 Scenario 2 zorgt voor een uitbreiding van het aantal beschikbare sporthallen.

Met scenario 2 komt er een vierde sporthal in de gemeente Lelystad. Naast de sporthal in de Koploper en de sporthallen van Rietlanden 1 en Rietlanden 2 zorgt deze uitbreiding voor de 4^{de} sporthal.

1.2.4 Scenario 2 zorgt voor een efficiënt gebruik van de beschikbare capaciteit pv-panelen.

Momenteel zijn er op Rietlanden 1 en Rietlanden 2 een grote hoeveelheid pv-panelen aanwezig. Deze panelen overschrijden de behoefte van deze sporthallen zelf. Door het combineren van de nieuwe Sporthal samen met de twee bestaande kan deels gebruik gemaakt worden van deze capaciteit. Dit draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstelling van de Gemeente Lelystad.

1.2.5 Scenario 2 zorgt voor een efficiënt gebruik van de sporthallen opstelling.

Door de nieuwe Sporthal tegen de oude sporthallen aan te bouwen kan er een nieuwe efficiënt complex ontstaan. Dit heeft als voordeel dat er één nieuwe duidelijk hoofdingang komt waardoor het goed beheersbaar als ook herkenbaar is voor de bezoekers. Via interne verkeersruimte worden vervolgens de verschillende sporthallen toegankelijk gemaakt.

1.3 Scenario 3; bijgebouwde sporthal met een uitbreiding van 8 zaaldelen.

1.3.1 Scenario 3 is een uitbreiding op de beschikbare zaaldelen.

Scenario 3 is ook na vervanging van Sportzaal Arcus en Sportzaal Rietlanden een uitbreiding op de beschikbare zaaldelen binnen de in de verordening vastgestelde reisafstand. Het aantal zaaldelen gaat van 10 zaaldelen naar 13 zaaldelen.

1.3.2 Scenario 3 sluit aan bij de behoefte voor bewegingsonderwijs op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde verordening.

Scenario 3 beschikt over 8 zaaldelen. Met het vervangen van Sportzaal Arcus en Sportzaal Rietlanden komt het totaal beschikbare zaalen dan op 13 zaaldelen. Cf. de verordening is dit op basis van 40 klokuren meer dan voldoende beschikbare capaciteit voor bewegingsonderwijs.

1.3.3. Scenario 3 sluit aan bij de behoefte voor bewegingsonderwijs cf. de wens van Porteur voor de komende 15 jaar.

Scenario 3 beschikt over een totaal van 13 zaaldelen. Dit is ruim boven de capaciteit op basis van de verordening. Daarnaast sluit dit aan bij de wens van Porteur voor het aantal beschikbare zaaldelen voor bewegingsonderwijs cf. het leerlingenaantal van 3800 leerlingen waarvoor Porteur is gebouwd.

1.3.4 Scenario 3 zorgt voor een uitbreiding van het aantal beschikbare sporthallen.

Met scenario 3 komt er een vierde sporthal in de gemeente Lelystad. Naast de sporthal in de Koploper en de sporthallen van Rietlanden 1 en Rietlanden 2 zorgt deze uitbreiding voor de 4^{de} sporthal.

1.3.5 Scenario 3 zorgt voor een behoud van het aantal beschikbare sportzalen.

Met scenario 3 blijft het aantal beschikbare sportzalen voor verenigingen gelijk na de vervanging van Sportzaal Rietlanden. Ook is er voldoende capaciteit beschikbaar voor verenigingen na vervanging van sportzaal 't Kofschip op termijn.

1.3.6 Scenario 3 zorgt voor een efficiënt gebruik van de beschikbare capaciteit pv-panelen.

Momenteel zijn er op Rietlanden 1 en Rietlanden 2 een grote hoeveelheid pv-panelen aanwezig. Deze panelen overschrijden de behoefte van deze sporthallen zelf. Door het combineren van de nieuwe Sporthal samen met de twee bestaande kan deels gebruik gemaakt worden van deze capaciteit. Dit draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstelling van de Gemeente Lelystad.

1.3.7 Scenario 3 zorgt voor een efficiënt gebruik van de sporthallen opstelling.

Door de nieuwe Sporthal tegen de oude sporthallen aan te bouwen kan er een nieuwe efficiënt complex ontstaan. Dit heeft als voordeel dat er een nieuwe duidelijk hoofdingang komt waardoor het goed beheersbaar maar herkenbaar is voor de bezoekers. Via interne verkeersruimte worden vervolgens de verschillende sporthallen toegankelijk gemaakt.

2. Het college opdracht te geven om de mogelijkheid van een kwalitatieve tijdelijke voorziening voor bewegingsonderwijs binnen ZuiderC te onderzoeken

a. *De raad te informeren uiterlijk in kwartaal 2 2024.*

De raad ontvangt in kwartaal 2 2024 een informatienota over de kwalitatieve tijdelijke voorziening voor bewegingsonderwijs binnen ZuiderC.

b. *Een reservering op te nemen in de kadernota voor een kwalitatieve tijdelijke voorziening voor bewegingsonderwijs.*

De raad wordt voorgesteld om een voorziening op te nemen voor een kwalitatieve tijdelijke voorziening voor bewegingsonderwijs ter behandeling bij de kadernota.

3. Het benodigde krediet voor de voorkeursvariant van de uitbreiding van de sporthal te betrekken bij de integrale afweging van de kadernota.

a. *De in het raadsakkoord 2022-2026 opgenomen reservering van 12 miljoen euro is niet toereikend voor het realiseren van een sporthal die kan voorzien in de huidige sportvraag van Porteur.*

Het voorkeursscenario van het College (scenario 3) is duurder dan het beschikbare budget voor nieuwbouw van €12.000.000,-- incl. BTW. Voor de aanvullende kapitaalslasten, voorzien vanaf 2026 in de meerjarenbegroting, is reeds een jaarlijks een bedrag gereserveerd van €175.000,-- dit is op basis van een afschrijvingsperiode van 60 jaar.

b. Het voorgestelde bedrag houdt rekening met de verwachte groei van Porteuum en Lelystad op de lange termijn.

Het voorkeursscenario van het college (scenario 3) is het scenario welke aansluit bij behoefte aan zaaldelen om te voorzien in het bewegingsonderwijs als Porteuum zijn maximale capaciteit bereikt. Daarnaast sluit het aan bij de behoefte vanuit Sport op de groei van Lelystad in de nabije toekomst. Gezien de omvang van de investering is het wenselijk dat deze voorziet in de groei richting de toekomst op deze locatie.

Kanttekeningen

Algemeen:

1. De verschillende scenario's dienen nog definitief geverifieerd te worden.
De bijhorende investeringskosten dienen nog definitief geverifieerd te worden door een derde partij.
2. De scenario's dienen nog door het Sportbedrijf financieel inzichtelijk gemaakt te worden voor de benodigde exploitatiekosten.
De scenario's dienen nog door het Sportbedrijf financieel inzichtelijk gemaakt te worden voor de benodigde exploitatiekosten. Deze zullen in een later stadium aan de raad worden voorgesteld.
3. De verschillende scenario's zijn nog niet doorgerekend door het Sportbedrijf voor het inzichtelijk maken van de baten.
Vanuit zowel de verenigingen als Porteuum zullen er baten zijn welke aangewend worden om bij te dragen in de exploitatiekosten van de Sporthal. Deze zijn in dit stadium nog niet inzichtelijk gemaakt. Deze zijn gelinkt aan de benodigde kosten welke genoemd zijn onder punt 2. Deze zullen in een later stadium voor de raad inzichtelijk gemaakt worden.
4. De verschillende scenario's omvatten alleen de investeringskosten ten aanzien van de bouwkundige werkzaamheden.
De investeringskosten die inzichtelijk zijn gemaakt omvatten alleen de stichtingskosten voor het gebouwde object zelf. Aanvullende kosten zoals genoemd onder punt 5 zijn hierbij nog niet inzichtelijk gemaakt. Hiervoor zullen bij de kadernota aanvullende budgetten gevraagd worden.
5. Verschillende scenario's omvatten nog niet de kosten voor bouwrijp maken, projectmanagement, verplaatsen sportveld, aanleg kunstgrasveld, benodigde capaciteit parkeerplaatsen, inrichting van de zaaldelen en buitenvoorzieningen.
Zoals bij punt 4 aangegeven zijn de investeringskosten alleen voor dekking van de bouwkundige en installatietechnische kosten voor de nieuwbouw van de Sporthal. Kosten voor leges, bouwrijp maken, terreininrichting, aanleg kunstgrasveld en inrichting openbare ruimte maken hier nog geen onderdeel vanuit. Bij de kadernota zullen deze gekoppeld aan het gekozen scenario aangevraagd worden.
6. De verschillende scenario's wijken af van de door de gemeenteraad vastgesteld verordening voor onderwijshuisvesting.
De gemeenteraad van Lelystad heeft een verordening vastgesteld voor onderwijshuisvesting. Bewegingsonderwijs valt hier ook onder. Cf deze verordening wordt de onderwijsbehoefte bepaald op basis van 40-klokuren. Met de voorgestelde scenario's wordt hiervan afgeweken door het college en de gemeenteraad. Inhoudelijk is dit goed te onderbouwen alleen normatief niet. Er bestaat een mogelijkheid dat dit een precedentwerking geeft voor andere schoolbesturen en beslissingen op basis van de verordening. De gevolgen hiervan zijn op voorhand niet in te schatten.

Scenario 1:

1. Voldoet niet aan de wens vanuit het bewegingsonderwijs van Porteuem.
Met scenario 1 voor een nieuwe Sporthal wordt niet voldaan aan de wens vanuit Porteuem voor aanvullende sportvoorzieningen. Er kan alleen voldaan worden aan de wens voor kwalitatief betere zalen voor bewegingsonderwijs.
2. Zorgt voor meerkosten in de exploitatie.
Door het standalone karakter van scenario 1 voor de nieuwe sporthal nemen de exploitatielasten voor het Sportbedrijf fors toe. Dit scenario zorgt ervoor dat er geen dubbel gebruik van personeel en voorzieningen mogelijk is. Dit zorgt ervoor dat het in zijn geheel zelfstandig dient te worden geëxploiteerd. Voor de gebruikperiode van tenminste 60 jaar zorgt het over de gehele gebruikperiode voor aanzienlijke meerkosten.
3. Is geen vooruitgang in de beschikbare capaciteit van zaaldelen.
De vervanging van Sportzaal Arcus en Sportzaal Rietlanden zorgt ervoor dat het aantal beschikbare zaaldelen afneemt met 5 stuks. Echter neemt het aantal bij scenario 1 ook toe met 5 zaaldelen. Dit resulteert erin dat het beschikbare aantal zaaldelen gelijk blijft met in totaal 10 stuks.
4. Is een achteruitgang in de beschikbare capaciteit van sportzalen voor verenigingen.
Door de vervanging van Sportzaal Rietlanden verdwijnt er voor het verenigingsgebruik één sportzaal. Dit aantal wordt binnen dit scenario niet gecompenseerd. Hierdoor neemt de beschikbare capaciteit voor sportzalen af met twee stuks. Ook de toekomstige afname in beschikbare capaciteit door het verdwijnen van sportzaal 't Kofschip wordt hiermee niet gecompenseerd.

Scenario 2:

1. Voldoet niet aan de wens vanuit het bewegingsonderwijs van Porteuem.
Met scenario 2 voor een nieuwe Sporthal wordt niet voldaan aan de wens vanuit Porteuem voor aanvullende sportvoorzieningen. Er wordt voldaan aan de wens voor kwalitatief betere zalen voor bewegingsonderwijs. Daarnaast neemt het aantal zaaldelen toe met 2 stuks boven de huidige capaciteit. De wens van Porteuem is echter om op basis van de maximale capaciteit voor Porteuem op basis van het aantal leerlingen een groter aantal zaaldelen te hebben.
2. Is een achteruitgang in de beschikbare capaciteit van sportzalen.
Door de vervanging van Sportzaal Rietlanden verdwijnt er voor het verenigingsgebruik één sportzaal. Dit aantal wordt binnen dit scenario niet gecompenseerd. Hierdoor neemt de beschikbare capaciteit voor sportzalen af met twee stuks. Ook de toekomstige afname in beschikbare capaciteit door het verdwijnen van sportzaal 't Kofschip wordt hiermee niet gecompenseerd.

Scenario 3:

1. Past niet binnen het beschikbaar gesteld budget.
De raad heeft een beschikbaar budget vastgesteld van €12.000.000,--. Aanvullend hierop heeft de raad €175.000,-- structureel gereserveerd vanaf 2026. De kosten voor dit scenario zullen de gereserveerde financiële lasten overschrijden. Daarnaast zullen de beschikbare extra exploitatielasten van het Sportbedrijf gedekt moeten worden voor zover dit niet gedaan wordt vanuit de verhuur.

Financiën

Scenario 1		
Posten	Investeringskosten (incl. BTW)	Kapitaalslasten
Kosten Bouwrijp maken	PM	
Kosten kunstgrasvelden	€1.585.520,--	€26.425,--
Stichtingskosten Sporthal	€12.125.044	
<i>Eenmalig</i>	€12.000.000,--	
<i>Structureel</i>	€125.044,--	€2.083,--
Inrichtingskosten Sporthal	PM	
Kosten inrichting buitenruimte	PM	
Kosten Projectmanagement	PM	
Leges	€275.250,--	€4.587,--
Totaal		

Scenario 2		
Posten	Investeringskosten (incl. BTW)	Kapitaalslasten
Kosten Bouwrijp maken	PM	
Kosten kunstgrasvelden	€1.585.520,--	€26.425,--
Stichtingskosten Sporthal	€19.721.456,--	
<i>Eenmalig</i>	€12.000.000,--	
<i>Structureel</i>	€7.721.456,--	€128.691,--
Inrichtingskosten Sporthal	PM	
Kosten inrichting buitenruimte	PM	
Kosten Projectmanagement	PM	
Leges	€445.000,--	€7.415,--
Totaal		

Scenario 3		
Posten	Investeringskosten (incl. BTW)	Kapitaalslasten
Kosten Bouwrijp maken	PM	
Kosten kunstgrasvelden	€1.585.520,--	€26.425,--
Stichtingskosten Sporthal	€22.204.899,--	
<i>Eenmalig</i>	€12.000.000,--	
<i>Structureel</i>	€12.204.899,--	€203.415,--
Inrichtingskosten Sporthal	PM	
Kosten inrichting buitenruimte	PM	
Kosten Projectmanagement	PM	
Leges	€505.000,--	€8.417,--
Totaal		

De verschillende PM posten zullen bij de kadernota behandeling van 2024 ingevuld zijn.

Vervolg

In navolging van het raadsbesluit wordt onderzoek uitgevoerd naar een tijdelijke kwalitatieve voorziening voor bewegingsonderwijs. Hierover volgt in kwartaal 2 2024 een informatienota.

Voor de uitbreiding van de sporthal wordt een overeenkomst gesloten met het Sportbedrijf Lelystad voor de verdere begeleiding van het proces en uitvoering van de realisatie van de sporthal. De kosten, die nog geverifieerd dienen te worden, worden voor de behandeling van de kadernota aangereikt.

Bijlagen

Bijlage 1 Scenario's sporthal

Lelystad, 6 februari 2024

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

J.S.W. Ozenga

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*