

Onderwerp	Binnensportaccommodatie De Grassen
Portefeuillehouder	De heer C.A.M. van Bokhoven
Datum raadsvergadering	28 september 2021
Aantal bijlagen	1

Samenvatting

Er is onvoldoende binnensportcapaciteit in onze gemeente. Dit is aanleiding geweest om te onderzoeken of de bouw van een sportzaal in plaats van een gymzaal bij de vervangende nieuwbouw van basisschool de Bussel in De Grassen mogelijk is. Dit voorstel gaat in op de noodzaak en financiële gevolgen van een dergelijke sportzaal. Voorgesteld wordt te kiezen voor de bouw van een sportzaal van 24x28x7 meter bij de nieuwe basisschool de Bussel in de wijk De Grassen. De structurele meerkosten hiervoor bedragen € 85.000. Deze meerkosten zijn opgenomen in de op 6 juli jl. door u vastgestelde voorjaarsnota en worden met ingang van de jaarschijf 2024 opgenomen in de meerjarenraming bij het opstellen van de begroting 2022 en verder.

Aanleiding

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is de vervangende nieuwbouw van basisschool de Bussel inclusief gymzaal opgenomen. Deze nieuwbouw komt in de wijk De Grassen te staan. De structurele meerkosten voor het realiseren van een sportzaal met de afmeting 24x28x7 bedragen € 85.000 ten opzichte van een gymzaal zoals tot nu toe was opgenomen in het IHP. Deze meerkosten zijn opgenomen in de op 6 juli jl. door u vastgestelde voorjaarsnota. Daarbij is aangegeven dat een voorstel, waarin ook mogelijke andere varianten zijn uitgewerkt, voor de raadsvergadering van 28 september 2021 wordt geagendeerd. Dit voorstel geeft daar invulling aan.

Feitelijke informatie

Voorgeschiedenis

In 2018 heeft adviesbureau Synarchis een capaciteitsonderzoek uitgevoerd naar de binnensport. Hieruit blijkt dat er voor veel verschillende binnensportverenigingen een gebrek is aan trainingsruimte. In het IHP staat dat de vervangende nieuwbouw van basisschool de Bussel en de bijhorende gymzaal op een nader te bepalen locatie in de wijk De Grassen wordt gerealiseerd. De nieuwbouw wordt gekoppeld aan de tweede fase van De Grassen. Gelet op het genoemde capaciteitsonderzoek heeft u ons op 12 mei 2020 de opdracht gegeven om "uiterlijk bij de voorjaarsnota 2021 een voorstel aan de raad voor te leggen over de keuze tussen een gymzaal of sportzaal bij de vervangende nieuwbouw van de school in De Grassen, inclusief een eventueel voorstel voor dekking van de benodigde extra middelen (bovenop het recent in het IHP 2017-2026 voor de gymzaal vastgestelde investeringsbudget) voor de realisatie van een sportzaal".

Kaders (beleid en wettelijk)

De zorgplicht voor de huisvesting van het Primair Onderwijs (PO) is een wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente. Ter nadere invulling van die wettelijke zorgplicht heeft u de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Heusden vastgesteld (hierna: de Verordening). De meest recente versie dateert uit 2015.

De lokalen voor bewegingsonderwijs worden aangemerkt als een voorziening onderwijshuisvesting en vallen zodoende ook onder de gemeentelijke zorgplicht.

Daarnaast is het IHP 2017-2026 (versie 2020) door u vastgesteld. Dit document reikt verder dan de zorgplicht in de Verordening. Het is de actualisatie van een ambitiedocument voor verdere ontwikkeling op het gebied van de onderwijshuisvesting op basis van een geformuleerde onderwijsvisie.

Overige informatie

Scenario's

Er zijn grofweg drie verschillende binnensportaccommodaties te onderscheiden: een gymzaal (één zaaldeel), een sportzaal (twee zaaldelen) en een sporthal (drie of meer zaaldelen). Conform de normeringen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) moet een gymzaal een afmeting in meters (lxbxh) hebben van 21x12x5. De Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) adviseert om voor een gymzaal de norm 22x14x5,5 aan te houden. De afmetingen voor een sportzaal zijn 22x28x7 of 24x28x7. Deze vier mogelijke afmetingen voor een binnensportaccommodatie zijn uitgewerkt in het adviesrapport 'Investeringskosten binnensport' van Synarchis.

Een sporthal wordt niet als realistische optie gezien. Omdat slechts één basisschool gebruik maakt van de sportaccommodatie voor het bewegingsonderwijs (een zaaldeel) zou dit betekenen dat de sporthal overdag grotendeels leeg is (overige twee zaaldelen). Daarnaast blijkt uit het capaciteitsonderzoek van Synarchis dat met het realiseren van een sportzaal ook voldoende extra trainingsruimte voor de binnensportverenigingen wordt gerealiseerd.

De belangrijkste verschillen tussen de vier scenario's worden hierna toegelicht.

Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Gymzaal 21x12x5 Één zaaldeel VNG norm	Gymzaal 22x14x5,5 Één zaaldeel KVLO norm	Sportzaal 22x28x7 Twee zaaldelen KVLO norm	Sportzaal 24x28x7 Twee zaaldelen Gericht op optimale mogelijkheden voor bewegingsonderwijs en trainingssituatie binnensport.

Het IHP gaat uit van de minimale norm, namelijk die van de VNG (scenario 1). Voorheen was dit ook de richtlijn van de KVLO, maar in 2018 is deze aangepast. Volgens de huidige richtlijnen van de KVLO dient de netto vloeroppervlakte zaalruimte voor bewegingsonderwijs minimaal 308 m² zijn. Dit betekent dat een gymzaal tenminste aan de afmeting 22x14x5,5 moet voldoen (scenario 2).

Het verschil tussen scenario 2 en 3 is dat een sportzaal (scenario 3) uit twee in plaats van één zaaldeel bestaat en er sprake is van een hoger plafond. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de zaal, zowel voor het bewegingsonderwijs als voor het creëren van trainingssituaties voor de binnensport, moet de zaal echter breder zijn en de afmeting conform scenario 4 te hebben.

Scenario 4 is twee meter breder dan scenario 3; dit heeft voor het bewegingsonderwijs een positief effect omdat er hierdoor meer mogelijkheden zijn om de zaal optimaal in te delen. In het algemeen geldt: hoe meer m² per kind, des te gunstiger dit is voor de ontwikkeling, omdat er meer ruimte is voor kinderen voor onder andere het leren bepalen van de loopweg, het leren uitwijken en leren wenden en keren. Voor de binnensport betekent meer ruimte een veiligere sportaccommodatie omdat er meer ruimte ontstaat buiten de lijnen, bijvoorbeeld bij een basketbal trainingsveld of volleybalveld.

Financiële aspecten

In het IHP is voor de realisatie en inrichting van een gymzaal bij de te verplaatsen basisschool de Bussel een investeringsbedrag van € 1.137.807,21 inclusief btw opgenomen (prijspeil 2019).

Inmiddels is duidelijk dat de normkosten op basis van het prijspeil 2021 uitkomen op een bedrag van

€ 1.396.734 inclusief btw. Het betreft hier de norm van de VNG voor een gymzaal (inclusief meubilair) op basis van de grootte zoals bepaald in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs (scenario 1). De bij de herziene norm behorende kapitaallasten bedragen € 51.200. Bij de eerstvolgende actualisering van het IHP (naar verwachting begin 2022) zal bij de doorrekening met de hogere normkosten voor gymzalen rekening worden gehouden.

Onderstaande tabel toont de benodigde investeringskosten per type zaal (en afmeting) op basis van het adviesrapport van Synarchis (prijsspeil 2021). Voor zowel het IHP als het rapport van Synarchis geldt dat deze op basis van normbedragen zijn opgesteld en hier geen gedetailleerd ontwerp aan ten grondslag ligt. Het is uitsluitend bedoeld om een indicatie te geven van de te verwachte investeringskosten voor de verschillende scenario's. Afhankelijk van het moment van uitvoeren moet nog rekening worden gehouden met prijsstijging en marktwerking. Dit geldt zowel voor de gymzaal als de sportzaal.

Naast de hogere investeringskosten voor de bouw van een sportzaal moet ook rekening worden gehouden met de extra grondoppervlakte die noodzakelijk is. In het IHP is voor de school en de gymzaal samen rekening gehouden met 3.777 m² waarvoor de rentelasten zijn opgenomen. Het ruimtebeslag van een sportzaal bedraagt circa 2.170 m² ten opzichte van circa 500 m² bruto vloeroppervlak voor een gymzaal. Hierbij is nog geen rekening gehouden met eventuele voordelen die het combineren van functies in en buiten de gebouwen op kan leveren, zoals het dubbel gebruik van parkeerplaatsen. De rentelasten van de meer benodigde m² bedragen circa € 2.500. Dit is verwerkt in onderstaand overzicht.

Gymzaal 12x21x5 Gymzaal 14x22x5,5 Sportzaal 22x28x7 Sportzaal 24x28x7

	Scenario 1		Scenario 2		Scenario 3		Scenario 4	
Grondkosten indicatief	€	73.000	€	73.000	€	317.000	€	317.000
Raming Synarchis investering excl btw	€	1.355.400	€	1.480.200	€	2.844.300	€	2.918.350
Btw	€	285.000	€	311.000	€	598.300	€	613.000
Raming Synarchis investering incl btw	€	1.640.400	€	1.791.200	€	3.442.600	€	3.531.350
Totaal krediet incl btw	€	1.713.400	€	1.864.200	€	3.759.600	€	3.848.350
Kapitaallasten	€	66.000	€	72.500	€	132.000	€	136.000

Uit voorgaand overzicht blijkt dat rentelasten voor de benodigde grond plus de kapitaallasten voortvloeiend uit de door Synarchis berekende investeringskosten voor scenario 1 circa € 15.000 hoger liggen dan de € 51.200 waar in het IHP (prijsspeil 2021) vanuit wordt gegaan. Verder blijkt dat het verschil in kapitaallasten tussen scenario 1 en scenario 4 op basis van het adviesrapport van Synarchis € 70.000 bedraagt. Tezamen levert dit de structurele meerkosten op van € 85.000 die zijn opgenomen in de voorjaarsnota.

Op basis van het capaciteitsonderzoek en aanvullende informatie van verenigingen is de verwachting gerechtvaardigd dat een sportzaal (scenario 4) minimaal 1000 uren per jaar kan worden verhuurd als sportaccommodatie. Op basis van deze (minimale) verwachting levert dit per jaar circa € 25.000 aan huurinkomsten op. Hierbij wordt er van uitgegaan dat het gemeentelijk sportbedrijf de exploitant is. In dat geval ontvangt het sportbedrijf als exploitant ook de klokuurvergoeding voor het basisonderwijs. Op basis van de leerlingentelgegevens van 1 oktober 2020 van basisschool de Bussel is dit een bedrag van € 12.915 per jaar. De verwachte inkomsten voor een sportzaal bedragen daarmee € 37.915 per jaar. Daar tegenover staan de exploitatiekosten van een sportzaal. Op basis van de gemiddelde exploitatiekosten van de sportzalen De Brug, De Kubus en De Vennen in de periode 2017 tot en met 2020, en rekening houdend met lagere energielasten voor een nieuw en duurzaam

gebouw, is het de verwachting dat de exploitatiekosten circa € 35.000 tot 40.000 per jaar bedragen. Dit is dus ongeveer gelijk aan de (minimaal) verwachte inkomsten uit huur en de te ontvangen klokuurvergoeding. De exploitatie van de sportzaal wordt dus ongeveer budgettair neutraal voor de gemeente.

Bij de keuze voor een gymzaal wordt Stichting Scala exploitant en ontvangt zij de klokuurvergoeding. De exploitatielasten zijn in dat geval ook voor rekening van Stichting Scala. Dit is lijn met de situatie bij de huidige gym- en sportzalen. De gemeente is in dat geval dus geen partij in de exploitatie. Omdat de exploitatie van een sportzaal ongeveer budgettair neutraal is, heeft de keuze voor een sportzaal of gymzaal, afgezien van de extra kapitaallasten, dus nagenoeg geen financieel effect.

Btw

Onderwijs is vrijgesteld van btw. Dit betekent dat de btw niet verhaalbaar is en dus kostprijsverhogend werkt. Ook het gelegenheid geven tot sportbeoefening is sinds 2019 vrijgesteld van btw. Via de Specifieke uitkering sport (SPUK) worden gemeenten hier echter voor gecompenseerd. Bij de berekening van de kapitaallasten is ervan uitgegaan dat de btw op de meerkosten van een sportzaal (scenario 3 en 4) ten opzichte van een gymzaal wordt gecompenseerd via de SPUK. Voor de rest is de btw kostprijsverhogend meegenomen. Een exacte berekening hiervoor kan echter pas in een later stadium worden gemaakt en is afhankelijk van de verhouding tussen de uren die het basisonderwijs gebruik maakt van de accommodatie en het aantal beschikbare uren voor verhuur aan sportorganisaties.

Afweging

Uit het capaciteitsonderzoek van Synarchis blijkt dat er met name behoefte is aan extra trainingsuren. In de huidige gymzaal van basisschool de Bussel zitten nu al verschillende huurders in de avonduren. Deze huurders zullen als eerste in aanmerking komen om te huren op de nieuwe locatie. Dit houdt in dat bij de keuze voor een gymzaal er in de avonduren weinig tot geen trainingsruimte is om ook aan andere binnensportverenigingen te verhuren terwijl deze behoefte er wel is. Daarnaast biedt de afmeting van een gymzaal voor bijna geen enkele binnensport de mogelijkheid om een passende trainingsruimte te creëren. Om niet alleen de binnensport optimaal te faciliteren in meer trainingsruimte, maar ook het bewegingsonderwijs tenminste een gymzaal te bieden op basis van de norm van de KVLO, wordt voorgesteld om te kiezen voor scenario 4, een sportzaal van 24x28x7.

Inzet van middelen

De structurele meerkosten voor scenario 4 van € 85.000 maken onderdeel uit van de door u vastgestelde voorjaarsnota en worden met ingang van de jaarschijf 2024 opgenomen in de meerjarenraming bij het opstellen van de begroting 2022 en verder.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

In overleg met Stichting Scala worden een strategisch kader en een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Deze informatie vormt de input voor de bouwkundige plannen van school en sportvoorziening. Een voorstel voor het beschikbaar stellen van het benodigde investeringskrediet wordt te zijner tijd aan u voorgelegd.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlage:

- Rapport Synarchis

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 28 september 2021;

gezien het voorstel van het college van 10 augustus 2021;

gezien de raadsinformatiebrief van 21 september 2021 naar aanleiding van de Informatievergadering Samenleving van 16 september 2021;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

te kiezen voor de bouw van een sportzaal van 24x28x7 meter bij de nieuwe basisschool de Bussel in de wijk De Grassen.

de griffier,

de voorzitter,

drs. F.E.H.M. Backerra

drs. W. van Hees