



CAPACITEITSONDERZOEK SPORTACCOMMODATIES ZELHEM

April 2025

www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst





Managementsamenvatting

In dit capaciteitsonderzoek is in beeld gebracht welke sportcapaciteit noodzakelijk is om een passende sportaccommodatie te realiseren in Zelhem op basis van de ruimtebehoefte van gebruikers en de bezettingsgraad van de huidige sportaccommodatie. Hiervoor zijn een vijftal scenario's inhoudelijk en financieel uitgewerkt:

Scenario 1: Nieuwbouw sporthal de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Scenario 2: Nieuwbouw sporthal de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal

Scenario 3: Nieuwbouw sportzaal de Pol (2 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Scenario 4: Hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal

Scenario 5: Hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat drie zaaldelen aan sportvloeroppervlak voldoende zijn om de wettelijke taak bewegingsonderwijs en het huidige aanbod van de sportverenigingen te faciliteren. Hierdoor vallen scenario 1 en scenario 5 af. (hier wordt gebouwd voor leegstand en staat 1 zaaldeel tijdens de piekuren overdag en 's avonds/zaterdag leeg in Zelhem).

In verschillende interviews met sportverenigingen en overige gebruikers is het belang van een sporthal voor de kern Zelhem benadrukt. Met name voor de korfbalvereniging SEV, de zaalvoetbalverenigingen en de volleybalvereniging Sparta is een sporthal bestaande uit 3 zaaldelen van (groot) belang. Hierdoor is scenario 3, waarbij een sportzaal (2 zaaldelen) wordt gerealiseerd, minder wenselijk. Daarnaast is het beheren/exploiteren van 2 sportlocaties in dit scenario kostbaarder voor de gemeente dan 1 sportlocatie.

Scenario 2 en 4 sluiten het beste aan op het benodigde sportvloeroppervlak en de wensen van het merendeel van de sportverenigingen. Wel is het in beide scenario's noodzakelijk dat de verenigingen in overleg moeten over de planning en het gebruik van de sporthal. Door de sluiting van de Thorbeckezaal ontstaat er 'dubbel' gebruik (vijf verenigingen). Dit betekent dat een aantal verenigingen zal moeten schuiven in tijden. Daarnaast hebben beide scenario's gevolgen voor de middenbouw van OBS Jan Ligthart, aangezien busvervoer noodzakelijk wordt voor hen om naar bewegingsonderwijs te gaan.

De kosten voor het leerlingenvervoer van de drie groepen van OBS Jan Ligthart wegen echter niet op tegen het financiële voordeel in beheer- en onderhoudskosten die ontstaat door sluiting van de Thorbeckezaal.



Vanuit gemeentelijk/financieel oogpunt is scenario 4 wenselijker dan scenario 2, gezien het verschil in kosten van ruim 3,5 miljoen euro.

AFWEGING CONSEQUENTIES EN FINANCIEN					
	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5
Georganiseerde sport					
Onderwijs					
Overige gebruikers					
Gemeente					
Financieel	€ 11.055.662	€ 10.105.662	€ 8.126.796	€ 6.366.038	€ 7.316.038

Op basis van bovenstaande bevindingen concluderen we dat scenario 4 hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal voor zowel het merendeel van de gebruikers als voor de gemeente het meeste voordelen heeft. Dit scenario is financieel het meest voordelig, sluit aan bij de wensen van het merendeel van de gebruikers en bevat voldoende capaciteit om de binnensport in Zelhem te faciliteren.



Inhoud

1.	<i>Inleiding</i>	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doelstelling	5
1.3	Werkwijze en scope	5
2.	<i>Prognoses</i>	7
2.1	Bevolkingsontwikkeling	7
2.2	Leerlingenprognoses	8
2.3	Wettelijk kader bewegingsonderwijs	8
3.	<i>Gebruikersgroepen</i>	10
3.1.	Georganiseerde sport	10
3.2.	Onderwijs	15
3.3.	Overig	17
4.	<i>Capaciteit versus ruimtebehoefte</i>	19
4.1.	Gehanteerde uitgangspunten	19
4.2.	Benodigde capaciteit	21
5.	<i>Financiën</i>	24
6.	<i>Scenario's</i>	26
6.1	Scenario 1 en 5: Nieuwbouw/hergebruik sporthal de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal	26
	Scenario 2 en 4: Nieuwbouw/hergebruik sporthal de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal	27
	Scenario 3: Nieuwbouw sportzaal de Pol (2 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal	29
7.	<i>Conclusies</i>	31
	<i>Bijlagen</i>	35



1. Inleiding

De gemeente Bronckhorst heeft diverse soorten sportaccommodaties. Een deel van deze accommodaties is in eigendom van de gemeente en een deel van accommodaties is geprivatiseerd. In deze rapportage wordt een beeld geschetst van de huidige ruimtebehoefte van de gebruikers van De Pol en de Thorbeckezaal in Zelhem (beide zalen zijn in eigendom van de gemeente, de exploitatie ligt bij een externe partij) en de ruimtebehoefte van de huidige gebruikers. Daarnaast worden vijf scenario's uitgewerkt. In deze uitwerking wordt rekening gehouden met bezettingsgraad, financiële gevolgen en consequenties voor de huidige gebruikers.

1.1 Aanleiding

Sporthal de Pol in Zelhem verkeert in slechte staat. In de investeringsagenda sport is 3 miljoen euro opgenomen voor de nieuwbouw van sportaccommodatie de Pol. Dit bedrag is met 2 miljoen euro aangevuld n.a.v. het besluit van de gemeenteraad 16 mei jl. om sporthal de Pol Zelhem uit de opdracht verduurzaming sportaccommodaties te halen. Om een gewogen besluit te nemen over de omvang van de nieuwe sportaccommodatie de Pol is een capaciteitsonderzoek uitgevoerd. Daarbij is het van belang om de volledig binnensportcapaciteit in de kern Zelhem te bekijken. Zo maken verschillende partijen gebruik van beide zalen en is de Thorbeckezaal onderdeel van de beschikbare sportcapaciteit in Zelhem. In 2019 heeft het college besloten de Thorbeckezaal Zelhem per 1 januari 2024 te sluiten. Naar aanleiding van diverse ontwikkelingen stemde het college in september 2023 in met de tijdelijke voortzetting van het exploitatie en beheer van de Thorbeckezaal te Zelhem. Uitgangspunt bij dit besluit was dat wanneer de werkzaamheden rondom de verduurzaming van de gemeentelijke hallen gerealiseerd zijn de gymzaal alsnog gesloten wordt. Voor de volledigheid is ervoor gekozen om de Thorbeckezaal mee te nemen in de diverse scenario's, zodat deze deel uitmaakt van de totale afweging.

In de eerste instantie was het vertrekpunt voor dit capaciteitsonderzoek dat sportaccommodatie de Pol niet verduurzaamd, maar vernieuwd zou worden. Gedurende het onderzoek is er gezien diverse ontwikkelingen toch voor gekozen de mogelijkheden voor het hergebruik van het casco van de huidige sportaccommodatie ook nader uit te werken. Hierdoor worden in dit capaciteitsonderzoek een vijftal scenario's uitgewerkt gericht op de sportcapaciteit in de kern Zelhem:

Scenario 1: Nieuwbouw sporthal de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Scenario 2: Nieuwbouw sporthal de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal

Scenario 3: Nieuwbouw sportzaal de Pol (2 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal



Scenario 4: Hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal

Scenario 5: Hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Op basis van de uitwerking van deze vijf scenario kan de raad een gewogen besluit nemen over de nieuw te bouwen sportaccommodatie in Zelhem.

1.2 Doelstelling

In beeld brengen welke sportcapaciteit noodzakelijk is om een passende nieuwe sportaccommodatie te realiseren in Zelhem.

1.3 Werkwijze en scope

Dit onderzoek geeft inzicht in de verhouding tussen het aanbod van en de vraag naar sportaccommodaties in Zelhem. Om hier een volledig beeld van te krijgen zijn naast het analyseren van de bezettingscijfers ook gesprekken gevoerd met de gebruikers van sporthal de Pol en de Thorbeckezaal. Tijdens de gesprekken met de verenigingen is ingegaan op het huidige zaalgebruik, de wensen en ambities van de verenigingen, het ledenaantal, de eventuele ervaren knelpunten en de capaciteits-/ruimtebehoefte. Ook zijn gesprekken gevoerd met de basisscholen die gebruik maken van de sportaccommodaties in Zelhem; 't Loo, De Meene, de Jan Ligthart en IKC Succesboschool. De gemeente heeft de wettelijke plicht om voor voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs te zorgen.

De vijf scenario's worden uitgewerkt, zowel inhoudelijk als financieel. Op deze wijze willen we de gemeenteraad een zo volledig mogelijk beeld geven van de (financiële) uitwerking van de scenario's en de consequenties per scenario. Hierbij worden de uitkomsten van de sport en leefbaarheidsvisie en de mogelijke synergievoordelen/koppelkansen met andere partijen, waaronder het onderwijs, meegenomen.

In dit onderzoek wordt onderscheid gemaakt in drie soorten sportaccommodaties die als volgt worden gedefinieerd (bron: KVLO: Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs, januari 2024¹)

- Sporthal (3 zaaldelen): Een sporthal heeft ten minste drie zaaldelen die afzonderlijk kunnen worden ingezet door het gebruik van akoestische scheidingswanden. De totale afmeting die is meegenomen in dit onderzoek bedraagt 44,0 x 24 meter.

¹ 240308 Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs KVLO.pdf



- Sportzaal (2 zaaldelen): Een sportzaal heeft twee zaaldelen die afzonderlijk kunnen worden ingezet door het gebruik van een akoestische scheidingwand. De totale afmeting van een sportzaal bedraagt minimaal 31,2 x 22,3 meter.
- Gymzaal (1 zaaldeel): Een gymzaal heeft 1 zaaldeel en een minimale afmeting van 15,4 x 22,3 meter.



2. Prognoses

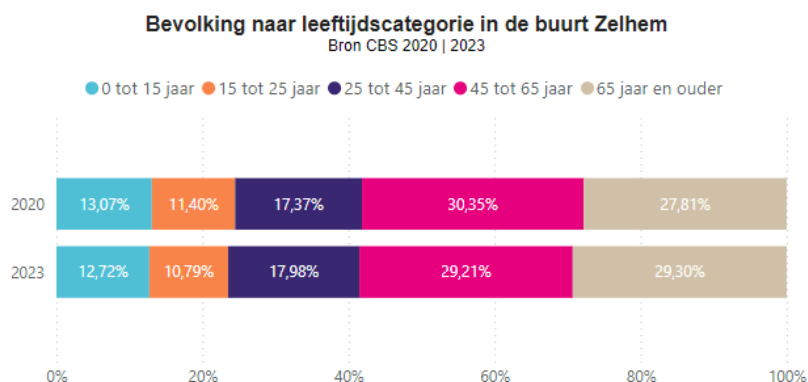
In dit hoofdstuk beschrijven we enkele prognoses en ontwikkelingen die van belang zijn om de huidige behoefte aan buitensport- en binnensportvoorzieningen in context te plaatsen en een beeld te vormen van de toekomstige behoefte.

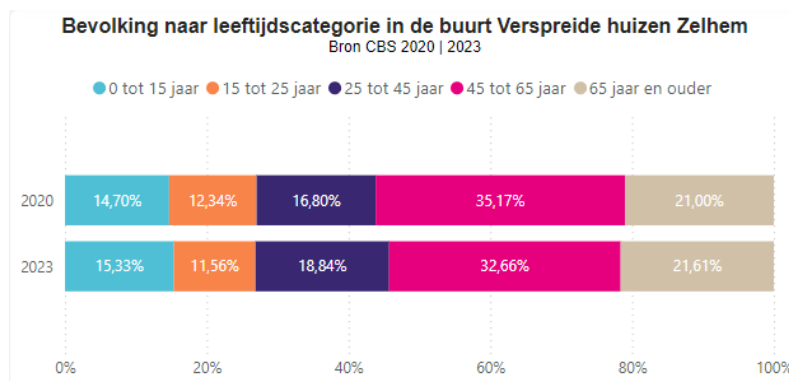
2.1 Bevolkingsontwikkeling

We hebben te maken met dubbele vergrijzing in Bronckhorst. Dat betekent dat niet alleen de groep ouderen een relatief groter aandeel vormt van onze samenleving, maar dat daarnaast de gemiddelde leeftijd stijgt. Ook is een relevante landelijke trend dat de deelname aan binnensport afneemt (bron: KISS rapportage 2021, zie bijlage). Op basis van onze subsidiegegevens voor de subsidieaanvragen binnensport, kunnen we concluderen dat de ledenaantallen van de verenigingen in Zelhem stabiel blijven/een licht dalende trend laten zien de afgelopen 5 jaar.

Ontwikkeling aantal inwoners Zelhem

In 2018 tellen het dorp en het buitengebied van Zelhem 7.640 inwoners. In 2023 is dit aantal licht toegenomen naar 7.690 (bron CBS). Onderstaande afbeeldingen geven een weergave van de bevolkingsopbouw in het dorp en het buitengebied van Zelhem in 2020 en 2023. Voor zowel het dorp als het buitengebied geldt dat het aantal ouderen (65+ ers) toeneemt.





2.2 Leerlingenprognoses

Vier basisscholen maken gebruik van de sportaccommodaties in Zelhem (sporthal de Pol en gymzaal Thorbeckestraat). In schooljaar 2023/2024 (1 oktober telling 2023) tellen de vier scholen gezamenlijk 534 leerlingen. Het totale leerlingenaantal neemt volgens de prognoses tot en met 2027 toe. Dit komt met name door de verwachte groei bij OBS Jan Ligthart en CBS de Meene. Het leerlingenaantal van CBS 't Loo blijft relatief stabiel en van IKC Succesbos neemt af. Na 2027 neemt het leerlingenaantal van de vier basisscholen af en stabiliseert het rond de 510 leerlingen. De vertaling van de leerlingenprognoses naar geprognosticeerde klokuren komt terug in hoofdstuk 3.

Leerlingenprognose Zelhem (bron: Rapport prognoses basisscholen Gemeente Bronckhorst 2024 e.v.)

SCHOOL	TEL DATUM	LEERLINGENPROGNOSE JAREN								
	1-10-2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037	2039	2041
OBS Jan Ligthart	182	186	194	190	185	182	183	183	181	176
CBS de Meene	136	148	147	144	141	138	138	139	137	134
CBS 't Loo	134	136	137	134	131	129	129	130	128	125
IKC Succesbos	82	74	68	64	60	60	62	61	59	56
Totaal	534	544	546	532	517	509	512	513	505	491

2.3. Wettelijk kader bewegingsonderwijs

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en adequate huisvesting voor het geven van bewegingsonderwijs. Deze wettelijke zorgplicht heeft betrekking op gymzalen, sportzalen en sporthallen, omdat deze accommodaties geschikt zijn voor alle leerlijnen en kerndoelen voor het bewegingsonderwijs. In de verordening zijn richtlijnen opgenomen over de beoordeling van de aanvraag van de nieuwbouw of uitbreiding van een gymzaal (beiden niet van toepassing op deze scenario's). In de verordening is geen richtlijn opgenomen over de afstand tussen de school en een gymzaal. De Model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de VNG geeft aan dat een gymzaal voor het basisonderwijs op



maximaal 1 kilometer afstand van de school ligt. De KVLO adviseert een maximum van 750 meter voor het basisonderwijs, als er geen mogelijkheid is voor een gymlokaal direct bij de school.²

Op het moment dat er wordt gekozen voor een scenario waar een nieuwe binnensportaccommodatie op locatie de Pol gebouwd wordt in combinatie met het behoud van de gymzaal Thorbeckezaal blijven de loopafstanden voor de basisscholen gelijk. Wanneer er wordt gekozen voor een scenario waarbij de Thorbeckezaal komt te vervallen, bedraagt de afstand van schoollocatie tot binnensportlocatie meer dan 1.000 meter voor OBS Jan Ligthart.

² De moderne gymzaal; technische eisen (artikelen 1-18).pdf (kvlo.nl)



3. Gebruikersgroepen

In dit hoofdstuk wordt voor de gebruikersgroepen die momenteel gebruik maken van de Pol of de Thorbeckezaal inzichtelijk gemaakt hoeveel leden zij hebben, welke eisen er vanuit de sport zijn met betrekking tot het sportvloeroppervlak voor uitoefening van de sport en de ruimtebehoefte. Met verschillende gebruikersgroepen is een gesprek gevoerd om hun wensen en behoeften met betrekking tot de sportaccommodatie te bespreken. De verslagen van deze gesprekken zijn te vinden in de bijlage. Met enkele gebruikers heeft er geen gesprek plaatsgevonden, om verschillende redenen, zoals het ontbreken van een reactie of geen specifieke wensen en/of behoeften.

Voor de berekening van de bezetting onderscheiden we drie gebruikersgroepen: georganiseerde sport, onderwijs en overig.

3.1. Georganiseerde sport

Korfbalvereniging SEV Zelhem

Aantal leden

De korfbalvereniging telt in totaal 82 spelende leden in 2024 verdeeld over 4 seniorenteams (48 seniorenleden), 3 jeugdteams (28 jeugdleden) en 1 Kangoeroe Club (6 jeugdleden). Daarnaast biedt SEV KombiFit aan (aanbod sport- en spelactiviteiten zonder reguliere competitie). Het tweede seniorenelftal werkt samen met Olympus '58 (korfbalvereniging Doetinchem). Dit team traint in Zelhem en speelt wedstrijden in Doetinchem. De verwachting is dat dit team de komende jaren haar wedstrijden weer in de Pol zal gaan spelen. In de ruimtebehoefte is hier vooralsnog geen rekening mee gehouden, omdat er wordt uitgegaan van de huidige situatie.

Benodigde sportvloeroppervlakte

Om de korfbalsport uit te kunnen oefenen is er een sportvloeroppervlak nodig van 44 x 24 meter. Het wedstrijdveld is 40 x 20 meter, waarbij er rekening gehouden moet worden met een uitloop. De uitloop rondom het wedstrijdveld is bij nieuwe binnensportaccommodaties minimaal 2 meter obstakelvrij. De vrij hoogte boven het vloeroppervlak dient bij voorkeur 9 meter en tenminste 7 meter te bedragen (Bron: Handboek Kwaliteitseisen Korfbalaccommodaties 2020). Alle teams behalve KombiFit, E1 en de Kangoeroe Club spelen op een wedstrijdveld van 40 x 20 meter.



Ruimtebehoefte

KORFBALVERENIGING SEV (RUIMTEBEHOEFTE ENKEL IN DE WINTERMAANDEN)

wedstrijden	3 zaaldelen voor 4 uur per week 1 zaaldeel voor 1 uur per week
trainingen	2 zaaldelen voor 6,5 uur per week 1 zaaldeel voor 3 uur per week

De korfbalvereniging maakt gebruik van de sporthal van eind oktober tot eind maart (5 maanden). Voor de wedstrijden van 3 seniorenteam (3, omdat SEV2 op dit moment wedstrijden speelt in Doetinchem) en 2 jeugdteams zijn drie zaaldelen noodzakelijk. SEV E1 heeft voor haar wedstrijden 1 zaaldeel nodig per wedstrijd (gemiddeld 1 uur per week). SEV heeft voor haar wedstrijden een ruimtebehoefte van 3 zaaldelen voor 4 uur per week en 1 zaaldeel voor 1 uur per week in de wintermaanden. Het is mogelijk dat in de toekomst SEV2 weer wedstrijden gaat spelen in Zelhem (dit gebeurde in het verleden ook). Ook heeft het team SEV Midweek zes avonden per seizoen 3 zaaldelen nodig (deze wedstrijden vinden plaats op de trainingstijd van SEV 1, deze 6 avonden zijn dus geen 2, maar 3 zaaldelen nodig).

Het bestuur heeft aangegeven dat trainingen zouden kunnen in een kleinere zaal, maar dit heeft niet de voorkeur. SEV heeft voor haar trainingen een ruimtebehoefte van minimaal 2 zaaldelen voor 6,5 uur en 1 zaaldeel voor 3 uur in de vijf wintermaanden.

SEV 1 traint 1,5 uur in twee zaaldelen, SEV 2 traint samen met SEV 1, SEV 3 traint 1 uur in twee zaaldelen, SEV Midweek traint samen met SEV1 en SEV2, SEV B1 traint 2 uur in twee zaaldelen, SEV D1 traint 2 uur in twee zaaldelen, SEV E1 traint 1 uur in één zaaldeel, Kangoeroe traint 1 uur in één zaaldeel en Kombifit traint 1 uur in één zaaldeel.

In bijlage 3a is het verslag van het gesprek met het bestuur van SEV opgenomen.

Volleybalvereniging Sparta Zelhem

Aantal leden

De volleybalvereniging telt in totaal 120 spelende leden in 2024 verdeeld over 6 seniorenteam (waarvan 3 teams recreanten), 4 jeugdteams en 23 mini's. Het aantal seniorenleden is stabiel, het aantal jeugdleden is groeiend.



Benodigde sportvloeroppervlakte

Om de volleybalsport uit te kunnen oefenen is er een sportvloeroppervlak nodig van 21 x 12 meter groot. Het speelveld is rechthoekig, 18 m bij 9 m groot, met rondom een vrije zone van tenminste 3 m breed. De vrije speelhoogte is de ruimte boven de speelruimte, die vrij van enig obstakel is. De vrije speelhoogte moet, gemeten vanaf de vloer, ten minste 7 m hoog zijn (Bron: Officiële Spelregels 2024 – 2024 Nederlandse Volleybal Bond).

Ruimtebehoefte

VOLLEYBALVERENIGING SPARTA	
wedstrijden	1 zaaldeel voor 12,5 uur per week
trainingen	1 zaaldeel voor 28,5 uur per week

Sparta heeft voor haar wedstrijden een ruimtebehoefte van een zaaldeel voor gemiddeld 5 wedstrijden per week (12,5 uur). Als aandachtspunt geeft de vereniging mee dat thuiswedstrijden zoveel mogelijk in hetzelfde weekend op zaterdag worden gespeeld in 2 blokken met 3 beschikbare zaaldelen (daarnaast speelt 1 team vrijdagavond). Dit betekent dat er in werkelijkheid om de week sprake is van bezetting.

Voor de trainingen heeft Sparta een ruimtebehoefte van een zaaldeel voor 28,5 uur. *Dames 1 traint 2x 1,5 uur, dames 2 traint 1x 1,5 uur, dames 3 traint 1x 1,5 uur. Dames recreanten 1 traint 1x 1,5 uur, Dames recreanten 2 traint 1x 1,5 uur (samen) en heren recreanten traint 1x 1,5 uur. Meisjes A traint 2x 1,5 uur, meisjes B1 traint 2x 1,5 uur, meisjes B2 traint 2x 1,5 uur, meisjes B3 traint 2x 1,5 uur en de drie mini-teams trainen 1,5 uur (gezaamenlijk 4,5 uur).*

In bijlage 3b is het verslag van het gesprek met het bestuur van Sparta opgenomen. Een belangrijk aandachtspunt voor de volleybalvereniging is dat zij een vaste trainingsavond en een vast wedstrijdmoment hebben zodat op drie velden parallel gespeeld kan worden, dit bevordert de saamhorigheid binnen de vereniging en zorgt voor minder druk op vrijwilligers (die vaak zelf competitie spelen en trainen/coachen/scheidsen). Ook geeft de vereniging aan dat voor het organiseren van competitietoernooien voor de mini's en eventuele regionale kampioenschappen voor de recreanten 3 zaaldelen noodzakelijk zijn.

Dynamic Gym

Aantal leden

Dynamic Gym telt in totaal 85 actieve leden in 2024 verdeeld over 2 ouder- en kind groepen, 3 jeugdteams, 1 turngroep en een groep senioren (Deurdouwers). Dit aantal leden is stabiel.



Benodigde sportvloeroppervlak

Om de gymnastieksport uit te kunnen oefenen is er geen vastgesteld sportvloeroppervlak nodig. Op dit moment maakt de vereniging gebruik van de Thorbeckezaal, dit wordt als prettig ervaren, omdat hier ruimte is om materialen op te slaan en weinig anderen de materialen gebruiken/verplaatsen.

Ruimtebehoefte

DYNAMIC GYM

trainingen

1 zaaldeel voor 7,5 uur per week

Dynamic Gym heeft een ruimtebehoefte van 1 zaaldeel voor 7,5 uur per week. *De Ouder- en kindgym is 2x per week 45 minuten, de 3 jeugdteams trainen 1x per week 1 uur, de turngroep traint 1x per week 2 uur en de Deurdouwers trainen 1x per week 1 uur.* Behoud van uren en trainingsdagen is het belangrijkste voor de vereniging los van de grootte van de locatie.

In bijlage 3c is het verslag van het gesprek met het bestuur van Dynamic Gym opgenomen.

SV Veldhoek Zaalvoetbal

Aantal leden

SV Veldhoek telt in totaal 25 leden in 2024 verdeeld over 2 seniorenteam.

Benodigde sportvloeroppervlak

Om de zaalvoetbalsport uit te kunnen oefenen is er een sportvloeroppervlak nodig van 38 x 18 meter groot, met rondom een vrije zone van tenminste 2 m breed (totaal dus 40 x 20) en een hoogte van 7 m (Bron: kwaliteitsnormen zaalvoetbalaccommodaties).

Ruimtebehoefte

SV VELDHOEK ZAALVOETBAL

trainingen/wedstrijden

3 zaaldelen zaaldeel voor 2 uur per week

SV Veldhoek heeft een ruimtebehoefte van 3 zaaldelen voor 2 uur per week (binnen het voetbalseizoen). De vereniging heeft de voorkeur om niet uit te wijken naar een andere sporthal, omdat de Pol centraal ligt voor alle leden (leden zijn afkomstig uit Doetinchem, Zelhem en Veldhoek).



ZZC'20 Voetbalvereniging

ZZC'20 maakt in de winterperiode af en toe gebruik van de Thorbeckezaal voor de jongste jeugd (mini's). Incidenteel huren de senioren een keer De Pol, maar dit komt hooguit een of twee keer per jaar voor.

Badmintonclub Zelhem

Badmintonclub Zelhem maakt 2 uur per week gebruik van de pol (volledige hal). De vereniging heeft laten weten dat zij in november 2024 zal stoppen. De ruimtebehoefte van deze vereniging wordt daarom niet meegenomen in de capaciteitsberekening.

Move with Moos

Move with Moos biedt danslessen aan voor de jeugd in de gemeente. Op dit moment maken ze op de maandag 3 uur gebruik van de Thorbeckezaal. Voor het beoefenen van de danssport volstaat een grootte van een gymzaal. De ruimtebehoefte van Move with Moos bedraagt daarmee een zaaldeel voor 3 uur per week.

MOVE WITH MOOS

trainingen

1 zaaldeel voor 3 uur per week

Dropshot tafeltennis

Tafeltennis Dropshot maakt 2 uur per week gebruik van de Thorbeckezaal. Voor het beoefenen van de tafeltennissport volstaat een grootte van een gymzaal. De vereniging stopt per 4 december aanstaande, omdat ze te weinig leden hebben. De ruimtebehoefte van deze vereniging wordt daarom niet meegenomen in de capaciteitsberekening.

Naast bovengenoemde verenigingen maken ook andere verenigingen gebruik van sporthal De Pol en/of gymzaal Thorbecke. Deze verenigingen hebben een e-mail ontvangen met een uitnodiging voor een gesprek en/of het verzoek om te reageren op de opgenomen tekst, helaas is hier geen reactie op gekomen, waardoor onderstaande teksten niet afgestemd zijn met de vereniging en enkel gebaseerd zijn op de bezettingsinformatie vanuit de exploitant van de Pol/Thorbeckezaal.

Nippon judo

Nippon judo biedt judolessen aan in de Pol 2 uur per week. Voor het beoefenen van de judosport volstaat een grootte van een gymzaal. De ruimtebehoefte van Nippon bedraagt daarmee een zaaldeel voor 2 uur per week.



**NIPPON JUDO**

trainingen

1 zaaldeel voor 2 uur per week

Revoz Recreantenvolleybal Zelhem

Revoz huurt de Thorbeckezaal voor 1,5 uur in de week op donderdagavond. De ruimtebehoefte van Revoz bedraagt daarmee een zaaldeel voor 1,5 uur per week.

REVOZ

trainingen

1 zaaldeel voor 1,5 uur per week

Zaalvoetbal Bretveld

Zaalvoetbal Bretveld maakt 1 uur in de week gebruik van de hele zaal de Pol. Net als SV De Veldhoek hebben zij een volledige sporthal nodig om de zaalsport uit te kunnen oefenen. Zaalvoetbal Bretveld speelt geen wedstrijden. De ruimtebehoefte van Bretveld bedraagt daarmee 3 zaaldelen voor 1 uur per week.

ZAALVOETBAL BRETVELD

trainingen

3 zaaldelen voor 1 uur per week

Gym en Trim u Fit

De ruimtebehoefte van Gym en Trim u Fit bedraagt een zaaldeel voor 1 uur per week.

GYM EN TRIM U FIT

trainingen

1 zaaldeel voor 1 uur per week

Adinda

De ruimtebehoefte van 'Adinda' bedraagt een zaaldeel voor 1 uur per week.

ADINDA

trainingen

1 zaaldeel voor 1 uur per week

3.2. Onderwijs

Vanaf schooljaar 2023-2024 is 2 uren bewegingsonderwijs verplicht op de basisschool. Leerlingen moeten minimaal 2 uren bewegingsonderwijs krijgen onder leiding van een vakleerkracht of bevoegde groepsleerkracht. Goed om te vermelden is dat 2 uren gelijk is aan 1,5 klokuur.



In hoofdstuk 2 is ingezoomd op de leerlingenprognoses. Op basis van de leerlingenprognoses kunnen ook de geprognosticeerde klokuren bewegingsonderwijs berekend worden. Voor de berekening van de klokuren wordt ervan uitgegaan dat de kleutergroepen bewegingsonderwijs volgen in een speellokaal (niet in een sportaccommodatie). Elke formatieplaats 6/12-jarigen heeft recht 1½ klokuur gymnastiek per week. De vier basisscholen hebben in 2024 recht op 22,5 klokuren bewegingsonderwijs per week. Volgens de prognoses blijft het aantal klokuren stabiel tot 2039. Daarom wordt in dit onderzoek rekening gehouden met een minimum van 22,5 klokuren bewegingsonderwijs voor de vier basisscholen. Onderstaande tabel geeft de splitsing per school weer.

Klokuren bewegingsonderwijs Zelhem (bron: Rapport prognoses basisscholen Gemeente Bronckhorst 2024 e.v.)

SCHOOL	TEL DATUM	PROGNOSE KLOKUREN BEWEGINGSONDERWIJS JAREN								
	1-10-2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037	2039	2041
OBS Jan Ligthart	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	6
CBS de Meene	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
CBS 't Loo	6	6	6	6	6	6	6	6	6	4,5
IKC Succesbos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Totaal klokuren	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	19,5

In het schooljaar 2023/2024 was er meer uur ingepland in de sportaccommodaties dan het aantal klokuren van 22,5 uur. In totaal is er 32,5 uur ingepland. Hier zijn twee hoofdredenen voor. Zo kiezen een aantal basisscholen ervoor om ook hun kleutergroepen (4 en 5 jarigen) bewegingsonderwijs aan te bieden in de sportaccommodatie (in plaats van in een speellokaal). Formeel krijgen de scholen voor de kleutergroepen geen klokuren bewegingsonderwijs. Daarnaast sluit de berekening voor klokuren bewegingsonderwijs (op basis van formatieplaatsen/aantal leerlingen) niet altijd aan bij de groepsindeling van de basisscholen. **Voorbeeld:** OBS Jan Ligthart heeft 6 groepen 3 t/m 8. Om per groep twee keer in de week 45 minuten bewegingsonderwijs aan te bieden hebben ze 9 klokuren nodig, terwijl ze recht hebben op 7,5 klokuur bewegingsonderwijs op basis van het leerlingenaantal. Voor de scholen is het van belang om wat speelruimte te houden in de beschikbare uren bewegingsonderwijs, zodat zij de keuze kunnen blijven maken om met hun kleuters en met de gehanteerde groepsindeling te blijven sporten in de sportvoorzieningen. In bijlage 2 staan de gespreksverslagen van de gesprekken met het onderwijs opgenomen.

ONDERWIJS

lessen

1 zaaldeel voor 32,5 uur per week



3.3. Overig

Naast de georganiseerde sport en het onderwijs zijn er ook andere gebruikers die gebruikmaken van de sportaccommodaties. De meeste van deze gebruikers huren de sportaccommodaties incidenteel, zoals de combinatiefunctionarissen, de Kinder Vakantie Week, rommelmarkten, de kermis (met name buitenterrein) en het COA (Centraal Orgaan Asielzoekers). Ook wordt regelmatig door particulieren een zaal(deel) gehuurd of huren verenigingen de zaal voor extra activiteiten (bijvoorbeeld Sparta Volleybal voor toernooien). Deze uren zijn niet meegenomen in de capaciteitsberekening, omdat ze incidenteel zijn.

Stuurgroep sportakkoord

Er is gesproken met de stuurgroep van het sportakkoord. De stuurgroep geeft aan dat het voor de leefbaarheid voor een dorp erg belangrijk is dat de verenigingen kunnen blijven bestaan. Mocht er een kleinere sportaccommodatie komen is het de vraag of de korfbalvereniging blijft bestaan. Daarnaast zal de zaalvoetbal stoppen of verplaatsen. Een sporthal biedt in de optiek van de stuurgroep veel meer mogelijkheden, hier zouden we in de toekomst meer gebruik van moeten maken.

Kernteam Leefbaar & Sportief Bronckhorst/Vitale kern Zelhem

Er is gesproken met een lid van het kernteam Leefbaar & Sportief Bronckhorst en Vitale kern Zelhem. Ze maakt zich zorgen om een aantal verenigingen, vooral de korfbal en de volleybal. Iedereen wil graag lekker blijven sporten, iedereen probeert het hoofd boven water te houden. Als er een sportzaal komt, dan wordt het voor verenigingen nog veel lastiger. De sportiviteit en leefbaarheid in het dorp staan hoog in het vaandel, dat willen we graag zo houden. Verenigingen zijn steeds meer bezig met samenwerking.

Huidige exploitant

Er is gesproken met de exploitant van sporthal de Pol en de Thorbeckezaal. Het overzicht van het huidige gebruik was een belangrijk gegeven om met de verenigingen in gesprek te gaan. De exploitant geeft aan dat één accommodatie beter geëxploiteerd kan worden en mogelijk tot kostenbesparing kan leiden. Er liggen volgens de exploitant kansen om evenementen te organiseren, samen te werken met onderwijs en te investeren gericht op de toekomst (Zelhem groeit).

Schietvereniging Zelhem





Naast de sporthal is de schietvereniging Zelhem gevestigd. Juridisch is de huisvesting vastgelegd via een recht van opstal tussen gemeente en de vereniging. Deze loopt tot 2030. Wanneer de schietvereniging, door bijvoorbeeld sloop, niet in zijn huidige pand kan blijven is de gemeente gehouden de economische marktwaarde af te rekenen met de schietvereniging.

In bijlage 3 staan de gespreksverslagen van de gesprekken met de overige partijen opgenomen.



4. Capaciteit versus ruimtebehoefte

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige bezetting van De Pol en de Thorbeckezaal. We baseren ons hierbij op de ruimtebehoefte per vereniging zoals deze in hoofdstuk 3 staat omschreven. Alleen de structurele verhuur wordt hierin meegenomen.

4.1. Gehanteerde uitgangspunten

Bij een regulier capaciteitsonderzoek voor een sportaccommodatie wordt gekeken naar de bezetting van de sportaccommodatie door het aantal verhuurde uren te delen door de openstelling van de sportaccommodatie. Het nadeel hierbij is dat ook alle 'incourante' uren meegenomen worden in de berekening (12.00 tot 13.00 uur, 14.00 tot 18.00 uur en 22.00 tot 23.00 uur). Daarnaast wordt ook standaard de zondag meegerekend in de openingstijden. De bezetting van de sportaccommodaties in Zelhem zou op basis van deze uitgangspunten en de huidige ruimtebehoefte uitkomen op 37% (uitgaande van de huidige 4 zaaldelen). Aangezien deze capaciteitsberekening in onze optiek niet aansluit bij de werkelijke situatie in Zelhem, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd m.b.t. beschikbare capaciteit:

- Uitgaande van de continuoosters van de scholen, kan het onderwijs een zaaldeel 4 uur per dag gebruiken (van 09.00 uur tot 12.00 uur en van 13.00 uur tot 14.00 uur), dus 20 uur per week.
- Uitgaande van een avondbezetting binnen de piekuren, kan een zaaldeel 4 uur per doordeweekse dag ingeroosterd worden (van 18.00 uur tot 22.00 uur³), uitgaande van gebruik/bezetting binnen de piekuren.
- Op zaterdag kan een zaaldeel 10 uur ingeroosterd worden (van 09.00 uur tot 19.00 uur⁴)
- Op dit moment wordt er zondags geen regulier gebruik gemaakt van de sportaccommodaties. Daarom wordt de zondag niet meegenomen in de beschikbare uren.
- De totale beschikbare uren voor dag-gebruik (onderwijs) bedragen 20 uur en voor avond-weekend gebruik (sport) bedragen 30 uur binnen de piekuren.

³ De piekuren, dat wil zeggen de uren dat de bezetting over het algemeen het hoogst is, van de sporthallen betreffen de uren tussen 18:00 uur en 22:00 uur in de wintermaanden
bron: Binnensportaccommodaties in Nederland | Mulier Instituut, december 2020 Aanbod, gebruik en planning van sporthallen, sportzalen en gymzalen p.19

⁴ Het meeste weekendgebruik in de sporthallen, zowel op zaterdag als zondag, vindt plaats tussen 09:00 en 19:00 uur. bron: Binnensportaccommodaties in Nederland | Mulier Instituut, december 2020 Aanbod, gebruik en planning van sporthallen, sportzalen en gymzalen p.21



De onderstaande tabel geeft een weergave van de totale ruimtebehoefte per gebruiker, zoals toegelicht in hoofdstuk 3 (de verhuurde uren). Hierbij wordt gerekend met de winterbezetting (de drukste periode).

Partij	Ruimtebehoefte		
	1 zaaldeel	2 zaaldelen	3 zaaldelen (sporthal)
SEV Korfbal	1 uur wedstrijd 3 uur trainingen (wintermaanden)	6,5 uur trainingen (wintermaanden)	4 uur wedstrijden (wintermaanden)
Sparta Volleybal	12,5 uur wedstrijden 28,5 uur trainingen (3 uur buiten piekuren)		
Dynamic gym	7,5 uur (6 uur buiten piekuren)		
SV Veldhoek			2 uur
Nippon Judo	2 uur (volledig buiten piekuren)		
Move with Moos	3 uur (2,5 uur buiten piekuren)		
Revoz	1,5 uur		
Bretveld zaalvoetbal			1 uur
Gym en Trim u Fit	1 uur		
Adinda	1 uur		
Onderwijs	32,5 uur		
TOTAAL	93,5 uur incl. onderwijs 61 uur excl. onderwijs (waarvan 47,5 uur binnen piekuren en 13,5 buiten piekuren)	6,5 uur	7 uur

Belangrijk om hierbij te vermelden is dat een groot deel van de bezetting vanuit Dynamic Gym (6 uur van de 7,5 uur), Nippon Judo (volledige 2 uur) en Move with Moos (2,5 uur van de 3 uur) buiten de piekuren valt. Daarnaast valt ook een klein deel van de bezetting vanuit Sparta volleybal (3 uur van de 28,5 uur trainingstijd) buiten de piekuren. Dit betekent dat van



de totale ruimtebehoefte voor 1 zaaldeel van 61 uur, 13,5 uur binnen de incurante uren/buiten de piekuren valt. Hier wordt rekening mee gehouden in de capaciteitsberekening.

4.2. Benodigde capaciteit

Onderwijs:

Voor de scholen wordt rekening gehouden met een ruimtebehoefte van 1 zaaldeel voor 32,5 uur per week. Uitgaande van een continuurooster kan een zaaldeel 4 uur per dag gebruikt worden (van 09.00 uur tot 12.00 uur en van 13.00 uur tot 14.00 uur), dus 20 uur per week.

Met een ruimtebehoefte van 32,5 uur hebben de scholen in Zelhem voor het bewegingsonderwijs voldoende aan twee zaaldelen (beschikbaarheid van 40 uur).

Onderwijs	
Benodigd aantal zaaldelen voor uitoefening sport:	1 zaaldeel
Beschikbare uren per week per zaaldeel	20 uur
Ruimtebehoefte	32,5 uur
Benodigde totale capaciteit	2 zaaldelen
Overcapaciteit uitgaande van benodigde capaciteit (2 zaaldelen)	7,5 uur

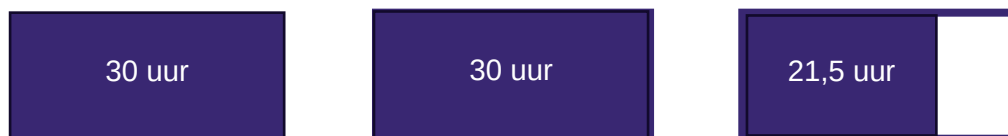


Verenigingen:

Uitgaande van de wintermaanden (volste bezetting) hebben de verenigingen in Zelhem een ruimtebehoefte van 1 zaaldeel voor 61 uur per week (waarvan 13,5 uur valt buiten de piekuren), 2 zaaldelen voor 6,5 uur per week en 3 zaaldelen (sporthal) voor 7 uur per week. De ruimtebehoefte voor 1 zaaldeel, 2 zaaldelen en 3 zaaldelen gezamenlijk excl. onderwijs binnen de piekuren komt uit op 81,5 uur per week (47,5 uur + 2x6,5 uur + 3x7 uur). **Met een ruimtebehoefte van 81,5 uur binnen de piekuren hebben de verenigingen in Zelhem voldoende aan drie zaaldelen (beschikbaarheid van 90 uur binnen de piekuren).** Hierbij geldt dat voor 21 uur van deze 81,5 uur (3x7 uur voor de sportbehoefte van de zaalvoetbal en korfbal) 3 zaaldelen gelijktijdig nodig zijn in de vorm van een sporthal.

**Sportverenigingen**

Benodigd aantal zaaldelen voor uitoefening sport:	1 zaaldeel (47,5 uur binnen piekuren en 13,5 uur buiten piekuren), 2 zaaldelen (6,5 uur) en 3 zaaldelen (7 uur)
Beschikbare uren per week per zaaldeel	30 uur per zaaldeel binnen piekuren
Ruimtebehoefte	81,5 uur binnen piekuren en 13,5 buiten piekuren
Benodigde totale capaciteit	3 zaaldelen
Overcapaciteit uitgaande van benodigde capaciteit (3 zaaldelen)	8,5 uur (rekening houdend met de tijdsbesteding binnen piekuren)

Bezetting van zaaldelen

De ruimtebehoefte voor 1 zaaldeel en 2 zaaldelen gezamenlijk excl. onderwijs binnen de piekuren komt uit op 60,5 uur per week (47,5 uur + 2x6,5 uur). **Met een ruimtebehoefte van 60,5 uur (uitgaande van de sporten die plaats kunnen vinden in een zaaldeel of twee zaaldelen binnen de piekuren) hebben de verenigingen in Zelhem ruim voldoende aan drie zaaldelen (beschikbaarheid van 90 uur).**

Sportverenigingen (excl. wedstrijden SEV en zaalvoetbal)

Benodigd aantal zaaldelen voor uitoefening sport:	1 zaaldeel (47,5 uur binnen piekuren en 13,5 uur buiten piekuren), 2 zaaldelen (6,5 uur)
Beschikbare uren per week per zaaldeel	30 uur per zaaldeel binnen piekuren
Ruimtebehoefte	60,5 uur binnen piekuren en 13,5 buiten piekuren
Benodigde totale capaciteit	3 zaaldelen
Overcapaciteit uitgaande van benodigde capaciteit	29,5 uur (rekening houdend met de tijdsbesteding binnen piekuren)



Bezetting van zaaldelen

30 uur

30 uur

0,5
uur

5. Financiën

5.1. Financieel overzicht

Adviesbureau PentaRho hebben we opdracht gegeven om de verschillende scenario's financieel uit te werken en een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren waarin de huidige staat van sporthal De Pol wordt vastgelegd en de haalbaarheid van de aanvullende scenario m.b.t. het hergebruik van het casco van de sporthal wordt getoetst. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage van dit capaciteitsonderzoek. Op basis van de ruimtebehoefte werd al helder dat scenario 5 *Hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal* overcapaciteit gerealiseerd wordt (zogenoemd 'gebouwd voor leegstand' in het geval van 4 zaaldelen), daarom is deze niet financieel doorerekend door PentaRho. Voor de volledigheid is deze wel meegenomen in onderstaand overzicht:

KOSTENRAMING PENTARHO (INCL. BTW)				
	bouwkosten De Pol	sloopkosten	verduurzaming Thorbeckezaal	totale kosten
Scenario 1	€ 9.859.339	€ 196.323 (Pol)	€ 1.000.000	€ 11.055.662
Scenario 2	€ 9.859.339	€ 246.323 (Pol en Thorbecke)	n.v.t.	€ 10.105.662
Scenario 3	€ 6.930.473	€ 196.323 (Pol)	€ 1.000.000	€ 8.126.796
Scenario 4	€ 6.316.038	€ 50.000 (Thorbecke)	n.v.t.	€ 6.366.038
Scenario 5	€ 6.316.038	n.v.t.	€ 1.000.000	€ 7.316.038

De Thorbecke zaal uit 2000 is de meest recente gymzaal in onze gemeente. De zaal is goed onderhouden en opgenomen in de meerjarenonderhoudsplanning van gemeentelijke accommodaties. Deze zaal is nog niet afgeschreven, er resteert een boekwaarde van € 126.000. Wanneer er een keuze wordt gemaakt voor een scenario waarbij de Thorbeckezaal onderdeel blijft van het totale benodigd sportvloeroppervlak in Zelhem (niet in lijn met eerder besluit) moet rekening gehouden worden met de verduurzamingkosten die dit op termijn zal meebrengen. Op basis van kengetallen uit het project verduurzamen gemeentelijke binnensportaccommodaties schatten we deze kosten in op 1 miljoen euro. Voor deze locatie zal uiteindelijk een energieadvies en aanbestedingstraject meer duidelijkheid geven over de precieze kosten.



5.2. Voorbeeldprojecten

Om een beeld te krijgen van de aansluiting van de indicatieve bouwkosten op basis van het bouwkostenkompas prijspeil 2024 en de daadwerkelijke bouwkosten van sportaccommodaties, hebben we een tweetal voorbeeldprojecten bekeken. Op verzoek van de gemeenteraad de nieuwbouw sporthal in Losser en daarnaast de nieuwe sporthal in Groenlo bij het Marianum.

Gemeente Losser

De gemeente Losser heeft in januari 2019 een onderhandse aanbestedingsprocedure gehouden voor de nieuwbouw van sporthal De Fakkel in Losser. De laagste inschrijving lag destijds bijna € 1,43 miljoen hoger ligt dan de geraamde kosten uit 2017. De totale kosten voor de bouw van de sporthal (met een afmeting van 26X67 meter) waren in 2019 € 6.767.799,83. De kosten per m2 bvo zijn niet herleidbaar op basis van de openbare stukken.

Gemeente Oost Gelre

De gemeente Oost Gelre heeft in september 2019 een haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren. Hieruit kwam naar voren dat een sporthal met drie zaaldelen 26x44 meter vloeroppervlakte (totaal 2.325 m2 bvo) gebouwd kan worden voor € 5.829.439 inclusief btw (prijspeil augustus 2019). Tijdens de aannemersselectie bleek dat de definitieve begroting fors zou gaan afwijken t.o.v. het toenmalige raadsbesluit uit 2019. Dit kwam o.a. door een verouderd prijspeil, de ontwikkeling van de bouwkosten (circa 30% prijsstijging), 420 m2 bvo grotere halomvang en de hogere belevingswaarde. In april 2023 heeft de gemeenteraad van Oost Gelre besloten extra krediet beschikbaar te stellen. De totale stichtingskosten van een sporthal bestaande uit 3 zaaldelen (2.765 m2 bvo) bedroegen destijds € 11.943.633,83 inclusief btw. Extra kosten zoals voor ontwerp en bouwrijp maken zijn hierin meegenomen.





6. Scenario's

Om de juiste beslissingen te maken m.b.t. de sportaccommodatie De Pol wordt in dit hoofdstuk een beeld gegeven van de consequenties per gebruiker van de diverse scenario's. Hierbij geldt dat de consequenties van scenario 1 & 5 en scenario 2 & 4 bijna volledig identiek zijn. Om herhaling te voorkomen zijn deze scenario's gebundeld.

6.1 Scenario 1 en 5: Nieuwbouw/hergebruik sporthal de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Wanneer de sporthal behouden blijft/nieuw wordt gebouwd, verandert er niets ten opzichte van de bezetting en het gebruik van de bestaande accommodatie. Wel is een belangrijk aandachtspunt dat de sportvloeroppervlakte bij hergebruik van het casco van de Pol kleiner is dan de sportvloeroppervlakte van een nieuwbouw sporthal, volgens de normen waar in dit onderzoek rekening mee wordt gehouden.

Consequenties georganiseerde sport

- Alle georganiseerde sport kan op dezelfde tijden gebruik blijven maken van de sportaccommodaties in Zelhem.
- De georganiseerde sport heeft veel ruimte om te groeien (38,5 uur leegstand tijdens piekuren avonden en zaterdag).
- Een sporthal biedt ruimte voor het organiseren van toernooien/evenementen.

Consequenties onderwijs

- Alle basisscholen in de kern Zelhem kunnen binnen een straal van 1.0 km gebruik maken van een sportaccommodaties.
- Het onderwijs heeft veel ruimte om te groeien (47,5 uur leegstand tijdens onderwijstijd)

Consequenties overige gebruikers

- Overige gebruikers kunnen gebruik blijven maken van een sporthal en gymzaal in Zelhem.
- Sporthallen zijn beter uitgerust voor het organiseren van diverse evenementen, wat kan bijdragen aan de leefbaarheid van Zelhem.

Consequenties gemeente

- Door een sporthal te behouden en de Thorbeckezaal te behouden staat er minimaal 1 zaaldeel tijdens de piekuren overdag en 's avonds/zaterdag leeg in Zelhem.
- De kosten voor beheer, onderhoud en exploitatie voor de tweede locatie (de Thorbeckezaal) bedragen circa € 50.000 op jaarbasis. Daarnaast moet de



Thorbeckezaal op termijn verduurzaamd worden, deze kosten worden geschat op € 1.000.000 .

- Voor scenario 5 geldt dat hergebruik van het casco (levensduur 25 jaar) minder toekomstbestendig is dan nieuwbouw (levensduur 40 jaar).

Financiën

- De kosten voor scenario 1 bedragen 11.055.662 miljoen euro

* inclusief sloopkosten de Pol, aanschaf speeltoestellen en verduurzaming Thorbeckezaal.

AFWEGING CONSEQUENTIES SCENARIO 1	
Georganiseerde sport	
Onderwijs	
Overige gebruikers	
Gemeente/financieel	

- De kosten voor scenario 5 bedragen 7.316.038 miljoen euro

* inclusief sloopkosten de Pol, aanschaf speeltoestellen en verduurzaming Thorbeckezaal.

AFWEGING CONSEQUENTIES SCENARIO 5	
Georganiseerde sport	
Onderwijs	
Overige gebruikers	
Gemeente/financieel	

Scenario 2 en 4: Nieuwbouw/hergebruik sporthal de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal

Wanneer ter vervanging van sporthal de Pol een nieuwe sporthal wordt gebouwd en de Thorbeckezaal wordt gesloopt, heeft dit diverse consequenties voor met name de verenigingen die gebruik maken van de Thorbeckezaal en OBS Jan Ligthart. Net als bij scenario 4 is een belangrijk aandachtspunt dat de sportvloeroppervlakte bij hergebruik van het casco van de Pol kleiner is dan de sportvloeroppervlakte van een nieuwbouw sporthal, volgens de normen waar in dit onderzoek rekening mee wordt gehouden.

Consequenties georganiseerde sport

- De verenigingen die gebruik maken van de Thorbeckezaal zullen moeten verplaatsen naar de nieuwbouwaccommodatie. Een aantal verenigingen zal moeten schuiven in uren, waardoor de avonduren meer onder druk komen te staan. Ervan uitgaande dat



de verenigingen die nu in de Thorbeckezaal zitten gaan schuiven betreft dit SEV (1 uur op maandag en 1 uur op zaterdag), Adinda (1 uur op dinsdag), Gym en Trim u Fit (1 uur op woensdag), Dynamic Gym (1,5 uur op donderdag) en Revoz (1,5 uur op donderdag). Dynamic Gym heeft expliciet aangegeven dat behoud van uren en trainingsdagen het belangrijkste is voor de vereniging.

- Een sporthal biedt ruimte voor het organiseren van toernooien/evenementen.

Consequenties onderwijs

- De scholen die op dit moment gebruik maken van de Thorbeckezaal ('t Loo, Succesbos en Jan Ligthart) zullen hun bewegingsonderwijs moeten aanbieden in de nieuwe sporthal. De uren van deze scholen passen, gezamenlijk met De Meene, ruim in de nieuwbouw accommodatie. Maar de afstand voor de leerlingen van OBS Jan Ligthart van schoollocatie tot binnensportlocatie bedraagt dan meer dan 1.000 meter. Hierdoor zullen er waarschijnlijk bussen moeten worden ingezet voor de groepen 3, 4 en 5.
- Het onderwijs heeft voldoende ruimte om te groeien (27,5 uur leegstand tijdens onderwijstijd)

Consequenties overige gebruikers

- Overige gebruikers kunnen enkel gebruik blijven maken van een sporthal in Zelhem.
- Sporthallen zijn beter uitgerust voor het organiseren van diverse evenementen, wat kan bijdragen aan de leefbaarheid van Zelhem.

Consequenties gemeente

- Het inzetten van bussen voor de middenbouw van OBS Jan Ligthart heeft structurele financiële gevolgen voor de gemeente.
- De gemeente hoeft nog maar 1 sportaccommodatie in Zelhem in stand te houden, dit scheelt jaarlijks € 50.000,- aan beheer-/onderhoudskosten.
- Voor scenario 4 geldt dat hergebruik van het casco (levensduur 25 jaar) minder toekomstbestendig is dan nieuwbouw (levensduur 40 jaar).

Financiën

- De kosten voor scenario 2 bedragen 10.105.662 miljoen euro
 - * inclusief sloopkosten beide sportvoorzieningen en aanschaf speeltoestellen.
 - * dit is exclusief de kosten voor leerlingenvervoer

AFWEGING CONSEQUENTIES SCENARIO 2	
Georganiseerde sport	
Onderwijs	
Overige gebruikers	



Gemeente/financieel	
---------------------	--

- De kosten voor scenario 4 bedragen minimaal 6.366.038 miljoen euro
 - * inclusief sloopkosten Thorbeckezaal en aanschaf speeltoestellen.
 - * dit is exclusief de kosten voor leerlingenvervoer

AFWEGING CONSEQUENTIES SCENARIO 4	
Georganiseerde sport	
Onderwijs	
Overige gebruikers	
Gemeente/financieel	

Scenario 3: Nieuwbouw sportzaal de Pol (2 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Wanneer ter vervanging van sporthal de Pol een nieuwe sportzaal (2 zaaldelen) wordt gebouwd en de Thorbeckezaal behouden blijft, dan heeft dit met name consequenties voor SEV Korfbal en de zaalvoetbalverenigingen.

Consequenties georganiseerde sport

- De verenigingen die gebruik maken van de Thorbeckezaal kunnen hun aanbod op hun eigen tijden behouden.
- SEV korfbal zal in ieder geval voor hun wedstrijden (4 uur per week in de wintermaanden op zaterdag, 6 avonden voor SEV Midweek en mogelijk vanaf volgend jaar ook de wedstrijden van SEV2) moeten uitwijken naar een andere accommodatie in de regio. Op zaterdag is sporthal de Lankhorst in Wichmond hiervoor de hele dag beschikbaar. De Hessenhal is vanaf 19.30 uur beschikbaar.
- De zaalvoetbalverenigingen SV De Veldhoek en Bretveld moeten uitwijken naar een andere accommodatie in de regio. Op Maandagavond van 20.00-21.00 is de Lankhorst in Wichmond beschikbaar (m.u.v. maximaal 8 maandagavonden) voor zaalvoetbal veldhoek. Woensdagavond van 21.30-22.30 is de Hessenhal beschikbaar (dit is een half uur later dan de oorspronkelijke trainingstijd) voor zaalvoetbal Bretveld en vrijdagavond van 20.00-21.00 uur is de Lankhorst in Wichmond beschikbaar voor zaalvoetbal Veldhoek.
- Sparta volleybal kan geen gebruik maken van drie parallelle velden, waardoor zij de zaal bestaande uit twee parallelle velden langer moet huren (niet meer twee x drie wedstrijden, maar drie x twee wedstrijden gelijktijdig). De vereniging benadrukt dat dit



kan leiden tot minder saamhorigheid binnen de vereniging en tot meer druk op vrijwilligers.

Consequenties onderwijs

- Alle basisscholen in de kern Zelhem kunnen binnen een straal van 1.0 km gebruik maken van een sportaccommodaties.
- Het onderwijs heeft voldoende ruimte om te groeien (27,5 uur leegstand tijdens onderwijstijd)

Consequenties overige gebruikers

- Overige gebruikers kunnen gebruik blijven maken van een gymzaal in Zelhem en daarnaast van een sportzaal.
- Er is geen sporthal beschikbaar voor het organiseren van diverse evenementen die kunnen bijdragen aan de leefbaarheid van Zelhem.

Consequenties gemeente

- Er bestaat het risico dat de zaalvoetbal en korfbal verdwijnen uit Zelhem of uit de gemeente wanneer zij hun wedstrijden niet meer kunnen spelen in een hal binnen het dorp. Ondanks de beperkte omvang van de verenigingen is dit een gemis voor Zelhem. Ook voor de bezetting van de hal is dit niet gunstig.
- De kosten voor beheer, onderhoud en exploitatie voor de tweede locatie (de Thorbeckezaal) bedragen circa € 50.000 op jaarbasis. Daarnaast moet de Thorbeckezaal op termijn verduurzaamd worden, deze kosten worden geschat op € 1.000.000 .

Financiën

- De kosten voor scenario 3 bedragen € 8.126.796 miljoen euro
* inclusief sloopkosten de Pol, aanschaf speeltoestellen en verduurzaming Thorbeckezaal.

AFWEGING CONSEQUENTIES SCENARIO 3	
Georganiseerde sport	
Onderwijs	
Overige gebruikers	
Gemeente/financieel	



7. Conclusies

In dit capaciteitsonderzoek is in beeld gebracht welke sportcapaciteit noodzakelijk is om een passende sportaccommodatie te realiseren in Zelhem op basis van de ruimtebehoefte van gebruikers en de bezettingsgraad van de huidige sportaccommodatie. Hiervoor zijn een vijftal scenario's inhoudelijk en financieel uitgewerkt:

Scenario 1: Nieuwbouw sporthal de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Scenario 2: Nieuwbouw sporthal de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal

Scenario 3: Nieuwbouw sportzaal de Pol (2 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Scenario 4: Hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal

Scenario 5: Hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en behoud Thorbeckezaal

Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat drie zaaldelen aan sportvloeroppervlak voldoende zijn om de wettelijke taak bewegingsonderwijs en het huidige aanbod van de sportverenigingen te faciliteren.

Scenario's

Op basis van de huidige bezetting kunnen we concluderen dat bij de realisatie van scenario 1 en scenario 5 gebouwd wordt voor leegstand. Door een sporthal te behouden/vernieuwen en de Thorbeckezaal te behouden staat er minimaal 1 zaaldeel tijdens de piekuren overdag en 's avonds/zaterdag leeg in Zelhem. De drie zaaldelen in scenario 2, 3 en 4 sluiten beter aan bij de ruimtebehoefte van de georganiseerde sport en het onderwijs in Zelhem.

SCENARIO 1 EN SCENARIO 5	
Totale sportvloeroppervlakte	4 zaaldelen (1 sporthal en 1 gymzaal)
Totale leegstand binnen openingstijden	63% (127,5 uur bezetting binnen 344 uur beschikbaar)
Totale leegstand binnen piekuren verenigingen	1 zaaldeel volledig (30 uur) 1 zaaldeel voor 8,5 uur Totale leegstand in piekuren 32,0%
Totale leegstand binnen piekuren onderwijstijd	2 zaaldelen volledig (40 uur) 1 zaaldeel voor 7,5 uur Totale leegstand in piekuren 59,4%
Totale investeringskosten	Scenario 1 € 11.055.662 Scenario 5 € 7.316.038



Scenario 2 en 4 zijn voor een aantal georganiseerde sportverenigingen in Zelhem wenselijker, aangezien een sporthal met drie zaaldelen voldoende ruimte biedt voor de wedstrijden van de korfbalvereniging SEV en beide zaalvoetbalverenigingen en daarnaast ook voorziet in de wens van volleybalvereniging Sparta om op 3 parallelle velden te trainen en wedstrijden te spelen. De kanttekening voor de sportvereniging is dat een vijftal verenigingen niet meer op haar huidige sporttijden gebruik kan maken van de zaal en dat de voordelen van de losse Thorbecke gymzaal verdwijnen voor o.a. Dynamic Gym. Voor OBS Jan Ligthart is scenario 2 onwenselijk, aangezien de afstand van de Jan Ligthart van schoollocatie tot binnensportlocatie dan een stuk groter wordt dan in de huidige situatie. Hierdoor zullen er bussen moeten worden ingezet voor het bewegingsonderwijs aan de groepen 3, 4 en 5, wat kosten met zich meebrengt. Vanuit gemeentelijk/financieel oogpunt is het voordeliger om 1 sportlocatie te beheren/exploiteren dan 2 sportlocaties. Daarnaast is scenario 4 aanzienlijk goedkoper dan de andere scenario's. De kosten voor het leerlingenvervoer van de drie groepen van OBS Jan Ligthart wegen niet op tegen het financiële voordeel in beheer- en onderhoudskosten die ontstaat door sluiting van de Thorbeckezaal.

SCENARIO 2 EN 4

Totale sportvloeroppervlakte	3 zaaldelen (1 sporthal)
Totale leegstand binnen openingstijden	50,5% (127,5 uur bezetting binnen 258 uur beschikbaar)
Totale leegstand binnen piekuren verenigingen	1 zaaldeel voor 8,5 uur Totale leegstand in piekuren 9,4%
Totale leegstand binnen piekuren onderwijstijd	1 zaaldeel volledig (20 uur) 1 zaaldeel voor 7,5 uur Totale leegstand in piekuren 45,8%
Totale investeringskosten	Scenario 2 € 10.105.662 Scenario 4 € 6.366.038

Scenario 3 is voor het onderwijs en de georganiseerde sport die gebruik maakt van de Thorbeckezaal het meeste wenselijk. Een groot aantal verenigingen kan blijven sporten op haar huidige sporttijden, maar dit scenario heeft als consequentie dat de korfbalwedstrijden (circa 4 uur per week) en de zaalvoetbalwedstrijden en -trainingen (3 uur per week) moeten uitwijken naar een andere sportaccommodatie binnen of buiten de gemeente. De verenigingen geven aan dat deze verschuiving hen waarschijnlijk leden zal kosten. Dit heeft gevolgen voor de bezetting van de sportaccommodaties in Zelhem. Daarnaast zal de



volleybalvereniging Sparta niet meer op drie velden parallel kunnen spelen. Het bestuur verwacht dat dit gevolgen heeft voor de saamhorigheid binnen de vereniging en leidt tot meer (tijd)druk op vrijwilligers. Vanuit gemeentelijk/financieel oogpunt is het kostbaarder om 2 sportlocaties te beheren/exploiteren dan 1 sportlocatie. Scenario 3 is ruim 1,5 miljoen euro duurder dan scenario 4.

SCENARIO 3

Totale sportvloeroppervlakte	3 zaaldelen (1 sportzaal en 1 gymzaal)
Totale leegstand binnen openingstijden	58,7% (106,5 uur bezetting binnen 344 uur beschikbaar)
Totale leegstand binnen piekuren verenigingen	1 zaaldeel voor 29,5 uur Totale leegstand in piekuren 32,7%
Totale leegstand binnen piekuren onderwijstijd	1 zaaldeel volledig (20 uur) 1 zaaldeel voor 7,5 uur Totale leegstand in piekuren 45,8%
Totale investeringskosten	€ 8.126.796

AFWEGING CONSEQUENTIES EN FINANCIEN

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5
Georganiseerde sport					
Onderwijs					
Overige gebruikers					
Gemeente					
Financieel	€ 11.055.662	€ 10.105.662	€ 8.126.796	€ 6.366.038	€ 7.316.038

Concluderend

Op basis van bovenstaande bevindingen concluderen we dat scenario 4 hergebruik casco sportaccommodatie de Pol (3 zaaldelen) en sloop Thorbeckezaal voor zowel het merendeel van de gebruikers als voor de gemeente het meeste voordelen heeft. Dit scenario is financieel het meest voordelig, sluit aan bij de wensen van het merendeel van de gebruikers en bevat voldoende capaciteit om de binnensport in Zelhem te faciliteren.

Overige:**- Kanttekening**

Een belangrijke kanttekening is dat de huidige bezetting niet representatief is voor de komende decennia. Voor het onderwijs zijn er prognoses voor de komende 15 jaar beschikbaar op basis van demografische ontwikkelingen en woningbouwontwikkelingen. Voor de verschillende sporten is het erg lastig om een inschatting te maken van



ledenontwikkelingen voor de komende jaren. De dubbele vergijzing in onze gemeente in combinatie met de landelijke waarneembare trend van afnemende deelname in binnensport geeft niet de verwachting dat er een grote toename van leden bij de binnensportverenigingen zal zijn. Daarom is ervoor gekozen om van de feitelijke huidige situatie uit te gaan.

- *Koppelkansen*

Tijdens de raadsvergadering heeft de raad het college verzocht ook de koppelkansen voor een nieuwe sportaccommodatie mee te nemen in dit onderzoek. Voor de hand ligt een verbinding tussen het nieuwe schoolgebouw van De Meene en 't Loo en de Pol. Dit kan voordelen opleveren bij gezamenlijke bouw zoals bijvoorbeeld gezamenlijke installaties, kosten op inkoop, overheadkosten, inrichting bouwplaats, transport en overlast voor de directe omgeving. Ook zijn er gesprekken gevoerd met andere (markt)partijen over mogelijke interesse om aan te sluiten bij de ontwikkeling van de nieuwe sportaccommodatie. De diverse ontwikkelingen en koppelkansen worden meegenomen in de 'schuifpuzzel Zelhem' die naar verwachting in Q3 2025 wordt afgerond. Geconcludeerd kan worden dat er koppelkansen liggen en de synergievoordelen inhoudelijk en financieel verder uitgewerkt moeten worden. Wel is helder dat de eventuele samenwerking/koppelkansen niet leiden tot een structureel hogere bezetting van de sportaccommodatie.

- *Verbinding sport en leefbaarheidsvisie*

In de gebiedsprocessen is de mogelijke sloop en nieuwbouw van de sporthal de Pol een belangrijk bespreekpunt geweest voor de aangesloten inwoners en verenigingen. De binnensportaccommodatie is een belangrijke plek voor de gemeenschap van Zelhem, waarbij benadrukt wordt dat de waarde voor de leefbaarheid van een dergelijke voorziening verder gaat dan huidige bezetting. Zo wordt de nadruk gelegd op het belang van het verenigen en ontmoeten binnen één locatie, de mogelijkheid voor het organiseren van (regionale) toernooien/evenementen en de aansluiting met het sociaal domein preventie/gezonde leefstijl.

Het lastige is dat deze meer incidentele inzet van een sporthal geen/weinig invloed heeft op de bezetting van de hal, waardoor de hal ook veel leeg staat. Daarnaast is opvallend dat gedurende dit onderzoek twee sportverenigingen in Zelhem (de tafeltennisvereniging en de badmintonvereniging) aangeven in 2025 al geen gebruik meer te maken van de Pol, omdat hun vereniging stopt.



Bijlagen

Bijlage 1: Rapportage KISS

Bijlage 2: Haalbaarheidsonderzoek Sporthal De Pol te Zelhem, PentaRho

Bijlage 3: Gespreksverslagen georganiseerde sport

Bijlage 4: Gespreksverslagen onderwijs

Bijlage 5: Gespreksverslagen overige partijen

Bijlage 6: Overzicht huidige bezetting (bron de Pol)