



gemeente **Oosterhout**

# Collegevoorstel

Zaak : Bestuurlijke besluitvorming Definitief Ontwerp en krediet vernieuwbouw sporthal Arkendonk  
Zaaknummer : 1040427

Datum: 20 mei 2024	Auteur: SWi	Bereikbaar 14 0162
Status: Openbaar	Team: Vastgoed, Facility & Secretariaat	Handtekening

**Onderwerp:**  
Definitief ontwerp en krediet vernieuwbouw sporthal Arkendonk

---

**Geraadpleegde vakgebieden:**

Vastgoed, Sport en Financiën

**Conclusie raadpleging:** Men is akkoord.

**Communicatie:** ja d.m.v.: vermelding openbare besluitenlijst

---

**Bijlagen:**

- Brief door college
- Brief aan gemeenteraad
- Brief beantwoording vragen ex art 41
- Nota voor de raad
- Overige bijlagen:  
Bijlage 1: Definitief ontwerp sporthal Arkendonk  
Bijlage 2: Ontwerpconcept sporthal Arkendonk

---

**Behandeling in / door:**

- Raad
- Ondernemingsraad

**Datum:**

2 juli 2024

**Aard behandeling:**

Besluitvormend

---

**Portefeuillehouder**

Kastelijns

Geheimhouding op	Titel	Grondslag WOO	Tot wanneer

*Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 1040427 te vermelden.*

# COLLEGE VOORSTEL

**Datum:** 20 mei 2024

Openbaar

**Bis-nummer:**

**Onderwerp:**

Definitief Ontwerp en krediet vernieuwbouw sporthal Arkendonk

**Voorstel:**

1. In te stemmen met het definitief ontwerp voor de vernieuwbouw van sporthal Arkendonk en dit ter kennisname beschikbaar te stellen aan de gemeenteraad
2. De raad voor te stellen voor het uitvoeren van de werkzaamheden een krediet te voteren van € 5.900.000 inclusief btw.
3. De raad voor te stellen de lasten te dekken uit de uitvoeringsplanning Sport 2024
4. De raad voor te stellen voor het uitvoeren van de werkzaamheden een aanvullend bedrag beschikbaar te stellen van € 1.500.000,- miljoen inclusief btw.
5. De raad voor te stellen de aanvullende middelen te dekken uit de Vrije reserve
6. De raad voor te stellen voor de realisatie van de horecafunctie bij de sporthal een bouwkrediet beschikbaar te stellen van € 885.000,-
7. De raad voor te stellen de kapitaallasten voor de realisatie van de horecaruimte te dekken uit de in rekening te brengen kostprijsdekkende huur
8. De raad voor te stellen voor de tijdelijke inrichting van het terrein en het verplaatsen van een transformatiestation een bedrag beschikbaar te stellen van € 350.000,-
9. De raad voor te stellen de lasten te dekken uit de Vrije reserve

**Samenvatting (circa 10 regels)**

In het bestuursakkoord 2022-2026 is de vernieuwbouw van sporthal Arkendonk opgenomen. Om de plannen voor de vernieuwbouw uit te werken heeft de gemeenteraad in februari 2023 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Dit heeft geleid tot een door uw college in september 2023 vastgesteld voorlopig ontwerp. De afgelopen maanden is gewerkt aan een definitief ontwerp. Uw college wordt gevraagd om het definitief ontwerp vast te stellen en beschikbaar te stellen aan de gemeenteraad. Daarnaast wordt gevraagd om aan de raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 8.635.000,-. Dit bedrag wordt gedekt uit de uitvoeringsplanning sport 2024 (vernieuwbouw sporthal Arkendonk), kostprijsdekkende huur en de vrije reserve.

**Juridisch kader (inclusief onderbouwing geheimhouding)**

De gemeente Oosterhout is eigenaar van sporthal Arkendonk. Vanuit de eigendomsrol is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het pand. Daarnaast wordt de sporthal gebruikt voor het bewegingsonderwijs in het (primair) onderwijs. De gemeente heeft de wettelijke verplichting om te voorzien in voldoende lokalen/gymzalen voor het bewegingsonderwijs. Met haar drie zaaldelen vervult sporthal Arkendonk een belangrijke en onmisbare rol in de benodigde capaciteit voor het bewegingsonderwijs in Dommelbergen.

**Aanleiding**

Sporthal Arkendonk is gebouwd in 1980 en wordt gebruikt voor het bewegingsonderwijs en sportactiviteiten van verenigingen. Het pand nadert het einde van haar bouwkundige en installatietechnische levensduur en de esthetische uitstraling is gedateerd. Naast de sporthal staat het voormalig leegstaande zwembad Arkendonk.

Om de sporthal toekomstbestendig te maken en te laten voldoen aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid is gestart met het uitwerken van de plannen voor de vernieuwbouw van de

sporthal. Voor het uitwerken van de plannen heeft uw college een projectplan vastgesteld en is door de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

In september 2023 heeft uw college het voorlopig ontwerp voor de vernieuwbouw vastgesteld. In dit voorlopig ontwerp is een horecaruimte opgenomen. Deze horecaruimte vervult een dubbelfunctie. De horeca is namelijk bedoeld voor de bezoekers van het winkelgebied Arkendonk, zoals beschreven in de 'Visie Arkendonk'. Daarnaast vervult de horeca een belangrijke functie bij de sporthal in verband met de sociale functie rondom sporten en bewegen. Het ontwerp is afgestemd met de 'Visie Arkendonk'.

De afgelopen maanden is het voorlopig ontwerp verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp (bijlage 1 en 2). Dit is gebeurd in de vorm van een bouwteam. In dit bouwteam zijn een aannemer en een installateur aangesloten. Deze partijen brengen kennis in over de bouwtechnische oplossingen, bouwkosten, planning en fasering van de werkzaamheden. De aannemer heeft op basis van het uitgewerkte plan een prijs ingediend voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

#### **Welke data zijn gebruikt en op welke manier wordt de uitvoering gemonitord?**

Voor het uitwerken van de plannen en de gebouwanalyse is gebruik gemaakt van bestaande gegevens zoals tekeningen, constructieberekeningen en energieaansluitingen.

#### **Welke externe belanghebbenden zijn betrokken en hoe is het proces gevoerd?**

Het ontwerp is uitgewerkt in een bouwteam, waaraan naast de gemeente als opdrachtgever een architect, constructeur, aannemer en installateur hebben deelgenomen. Daarnaast is een adviseur voor de inrichting van de sporthal en de sportvloer betrokken bij het project. Tot slot zijn de ingediende prijzen door kostendeskundigen beoordeeld op marktconformiteit.

Om te komen tot het ontwerp zijn in mei en juli 2023 informatieavonden georganiseerd voor de gebruikers van de sporthal en omwonenden. Tijdens deze informatieavonden is het proces toegelicht en is informatie opgehaald, die gebruikt is in het ontwerptraject. In maart 2024 van dit jaar zijn gebruikers geïnformeerd over het definitief ontwerp en de planning op hoofdlijnen.

Vervolgens heeft afstemming plaats gevonden met de Visie Arkendonk. Het gaat hier om de stedenbouwkundige inpassing van de ondersteunende functies in de sporthal en het aanhelen van de gevel na de sloop van het zwembad. Daarnaast is de (esthetische) uitstraling afgestemd met de beoogde ruimtelijke kwaliteit die beschreven staat in de Visie Arkendonk.

Tot slot is het voorlopig ontwerp voorgelegd bij de Klankbordgroep Ongehinderd Oosterhout (KOO). KOO heeft aanbevelingen gedaan waarmee in de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp naar een definitief ontwerp rekening mee is gehouden. Er heeft ook afstemming plaatsgevonden over de toegankelijkheid van de tribune en de keuze voor de lift.

#### **Wat willen we gaan doen?**

Om de volgende fase van het project voor de vernieuwbouw in te gaan wordt aan uw college gevraagd om het definitief ontwerp (bijlage 1 en 2) vast te stellen en dit ontwerp beschikbaar te stellen aan de gemeenteraad. Daarnaast wordt gevraagd om aan de raad voor te stellen een bouwkrediet te voteren van € 8.635.000,-. Voor de onderbouwing hiervan wordt doorverwezen naar de financiële paragraaf.

Na instemming door uw college en de gemeenteraad start de volgende fase in het project. De volgende fase in het project is het aanvragen van de vergunning en het uitwerken van het uitvoeringsgereed ontwerp. Bij de aanvraag van de vergunning wordt de kleine afwijking van het

omgevingsplan meegenomen. Het gaat om de lichte overschrijding van de afmetingen van het bouwvlak en het toestaan van commerciële horeca.

Hierna wordt een aannemingsovereenkomst afgesloten met de aannemer en worden de werkzaamheden voorbereid en uitgevoerd. Er wordt gestuurd op start werkzaamheden in het laatste kwartaal van 2024 en oplevering van de sporthal in de zomer van 2025, zodat deze na de schoolvakanties weer in gebruik genomen kan worden. Definitieve oplevering staat gepland voor het laatste kwartaal van 2025.

### *Horeca*

Er wordt onderzoek uitgevoerd naar de exploitatiemogelijkheden van de horeca en de interesse vanuit de markt. Uitgangspunt is dat de horecaruimte minimaal kostprijsdekkend wordt verhuurd. Dit in verband met de Wet Markt en Overheid. De huurinkomsten zorgen daarmee voor de dekking van de investering in de horecaruimte. Vanuit de markt heeft één partij al aangegeven interesse te hebben in de exploitatie van de horecaruimte.

### **Afweging van argumenten voor en tegen?**

De volgende argumenten om voor het voorstel te stemmen worden gegeven:

- *Het vernieuwbouwen van sporthal Arkendonk leidt tot een eigentijdse binnensportvoorziening*

Door te investeren in de vernieuwbouw van de sporthal wordt de sporthal qua uitstraling, techniek, functionaliteit en duurzaamheidsprestaties bij de tijd gezet. Hierdoor wordt een eigentijdse binnensportvoorziening gerealiseerd die voorziet in de behoefte van de binnensportverenigingen en het bewegingsonderwijs. De duurzaamheidsmaatregelen bestaan onder andere uit zonnepanelen op het dak van de sporthal en een groen dak op de nieuwbouw. Dit groene dak zorgt meteen voor de benodigde waterberging en verkoeling van de sporthal bij zomerse dagen. Verder is rekening gehouden met natuurinclusief bouwen door het toepassen van voorzieningen voor vleermuizen, gierzwaluwen en de huismus.

- *Het investeren in de sporthal is een eerste stap in de realisatie van de Visie Arkendonk*

In de Visie Arkendonk is de sloop van het zwembad en het aanhelen van de sporthal als eerste fase opgenomen. Hierdoor komt namelijk ruimte vrij voor de ontwikkeling van de 'Strip' en het 'Blok'. Door nu te investeren in de sporthal wordt daarmee de eerste stap gezet in de herontwikkeling en verbetering van Arkendonk. Dit heeft een positief effect op de omgeving.

- *Het ontwerp is afgestemd met gebruikers en omwonenden zijn door de gemeente geïnformeerd over de plannen*

Het ontwerp is besproken met de gebruikers van de sporthal. Daarnaast zijn informatieavonden georganiseerd voor omwonenden van de sporthal. De ontvangen input is gebruikt in de verdere uitwerking van het ontwerp.

- *Gebruikers van de sporthal worden zoveel als mogelijk ondergebracht in andere (sport)accommodaties*

Tijdens de vernieuwbouwwerkzaamheden is de sporthal niet beschikbaar voor gebruikers. Voor het bewegingsonderwijs is onderzocht wat de mogelijkheden zijn binnen andere gemeentelijke binnensportlocaties. Voor het primair onderwijs kan gebruik worden gemaakt van de Oosterheidehal. Hierover vindt afstemming plaats met de scholen. De Oosterheidehal ligt niet binnen de verwijfsafstand voor bewegingsonderwijs hierdoor is extra gymvervoer nodig. Dit leidt tot hogere vervoerskosten waar in de begroting 2025 rekening mee wordt gehouden. Curio is, vanwege het gebruik door Effent, zelf op zoek naar alternatieve ruimte en kan daarnaast terecht in de gemeentelijke binnensportlocaties na de onderwijstijden van de basisscholen en in een andere voorziening in Dommelbergen. De kleine sportverenigingen kunnen ondergebracht worden in de gemeentelijke binnensportlocaties. Diverse grote sportverenigingen zijn zich al aan het oriënteren op andere sportaccommodaties. Voor de

badmintonvereniging wordt de vrijdagavond beschikbaar gesteld in de Oosterheidehal. Daarnaast is navraag gedaan bij omliggende gemeente over de beschikbare capaciteit. Deze informatie wordt medio juni aangeleverd en daarna voorgelegd en besproken met verenigingen. Bovendien zijn de bouwkosten de afgelopen jaren flink gestegen. Uitstel zal naar verwachting opnieuw een kostenverhogend effect tot gevolg hebben.

De volgende argumenten tegen het voorstel wordt onderscheiden:

- *De uiteindelijke vernieuwbouwwerkzaamheden leiden tot overlast voor omwonenden en gebruikers*

Nadat de vernieuwbouwplannen zijn uitgewerkt en de aannemingsovereenkomst is afgesloten, wordt gestart met de bouwwerkzaamheden. Deze werkzaamheden gaan leiden tot overlast voor omwonenden en gebruikers van de sporthal. Voor gebruikers betekent dit dat zij tijdelijk moeten uitwijken naar andere binnensportlocaties.

- *In de strategische heroriëntatie worden diverse investeringsprojecten gepauzeerd*

De afgelopen maanden is het traject van de strategische heroriëntatie doorlopen. In dit traject wordt kritisch gekeken naar de geplande investeringen van de gemeente Oosterhout. De vernieuwbouw van sporthal Arkendonk is één van deze investeringen in de begroting. De uitkomsten van de strategische heroriëntatie zijn opgenomen in de perspectief nota die in juni ter besluitvorming voorligt bij de gemeenteraad. Ondanks dat de perspectief nota nog niet is vastgesteld door de gemeenteraad wordt uw college voorgesteld om het project voor besluitvorming voor te leggen bij de gemeenteraad in juli. Het project heeft namelijk een concrete planning. Daarnaast zijn verenigingen al op zoek naar alternatieve binnensportlocaties. Uitstel van besluitvorming kan leiden tot een langere doorlooptijd van de realisatie en daarmee ook een langere periode van uitwijken naar andere binnensportlocatie. Ook kan dit op termijn leiden tot uitval van installaties, vanwege het einde van de technische levensduur.

- *De ingediende prijs door de aannemer ligt hoger dan het opgenomen bedrag in de begroting*

De aannemer heeft het voorliggend ontwerp doorgerekend. Hieruit is een aanneemsom gekomen die hoger ligt dan de opgenomen bedragen in de begroting. De hogere kosten worden hieronder verklaard.

- Het bedrag in de begroting is gebaseerd op een adviesrapportage uit maart 2022. Zoals in het collegevoorstel en raadsvoorstel over het voorbereidingskrediet aangegeven zijn de bouwpreisen en lonen flink gestegen.
- In het ontwerptraject is onderzoek gedaan naar de constructie. Op basis van bestaande tekeningen zijn nieuwe berekeningen uitgevoerd naar de constructie. Uit deze berekening is gekomen dat op bepaalde plekken de constructie maar net voldoet. Daarom is in de planning rekening gehouden met een versteviging van de fundering.
- De advies/engineeringskosten tijdens de uitvoering liggen hoger omdat er sprake is van een bestaand gebouw. Hierdoor zijn meer metingen nodig en controles van bestaande tekeningen en maatvoering in het werk.
- Om de functionaliteit en toegankelijkheid van het gebouw te vergroten zijn diverse ontwerpkeuzes gemaakt, zoals de toegang van de tribune van twee kanten. Hierdoor is de sporthal toekomstbestendig voor in ieder geval de komende 25 jaar.
- De kosten voor installaties liggen hoger dan oorspronkelijk geraamd. In eerste instantie was onder andere uitgegaan van behoud van bestaande rioleringen. Uit een nadere analyse is gebleken dat de riolering toch vervangen moet worden, om zo toekomstige problemen te voorkomen. Daarnaast is gekozen voor een ander legionellabeheersysteem wat minder storingsgevoelig is dan het huidige systeem. Tot slot zijn na overleg met Equalit aanpassingen gedaan aan de ICT en bewakingsinstallaties.

Omdat een extra bedrag noodzakelijk is om het project door te laten gaan kan uw college besluiten het project te pauzeren. Dit wordt afgeraden omdat een investering in de sporthal binnen een aantal jaar noodzakelijk is vanwege het einde van de technische levensduur van installaties en de

slechte staat van het voormalig zwembad. Vanwege stijgende prijzen is het aannemelijk dat de investeringskosten over een aantal jaar nog hoger liggen.

### **Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen?**

Voor 2024 zijn in de vastgestelde programmabegroting diverse kredieten opgenomen voor sporthal Arkendonk. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Vernieuwbouw sporthal Arkendonk (uitvoeringsplanning Sport 2024)	€	5.900.000,-
Sloop zwembad Arkendonk (vrije reserve; gevoteerd in 2012)	€	450.000,-
<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>6.350.000,-</b>

Het krediet voor de sloop van het zwembad is door de gemeenteraad gevoteerd tijdens de raadvergadering van 27 maart 2012. Het ging hier om een voorstel (Bl.0120021) voor het masterplan en kredietvotering concentratie zwembaden. Het bedrag uit de uitvoeringsplanning sport 2024 van afgerond € 5,9 miljoen is nog niet gevoteerd door de gemeenteraad.

### *Investeringskosten vernieuwbouw sporthal Arkendonk*

Vernieuwbouw sporthal Arkendonk	€	7.210.000,-
Sloop zwembad Arkendonk	€	450.000,-
Nieuwbouw Horeca	€	855.000,-
Overige kosten (advies /leges)	€	220.000,-
Inrichting terrein en verplaatsen transformatiestation	€	350.000,-
<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>9.085.000,-</b>

### *Vernieuwbouw sporthal Arkendonk*

De totale kosten voor de vernieuwbouw van sporthal Arkendonk zijn geraamd op € 7,21 miljoen inclusief BTW. Daarboven op komen de kosten voor advies en leges van € 220.000,- (zie ook verder in deze paragraaf). De totale dekking voor deze investering is € 5,9 miljoen. Dit betekent een overschrijding op het budget met 1,5 miljoen inclusief BTW. Om de werkzaamheden uit te voeren wordt aan uw college gevraagd om aan de raad voor te stellen het bedrag van € 5.900.000,- uit de uitvoeringsplanning Sport te voteren en een aanvullend bedrag uit vrije reserve beschikbaar te stellen van € 1.500.000,-.

### *Sloop zwembad*

De kosten voor de sloop van het zwembad zijn geraamd op afgerond € 450.000,-. Dit bedrag komt overeen met de eerdere raming en het reeds gevoteerde bedrag en past hiermee binnen het budget.

### *Horecaruimte*

De aanvullende investeringskosten voor de horecaruimte zijn begroot op € 885.000,-. Dit is gebaseerd op 220 m2 horecaruimte. Deze extra investering leidt tot een kapitaallast van € 48.675,-<sup>1</sup> in jaar 1 na investering en gemiddeld over 40 jaar van € 35.700,-. Deze kapitaallast wordt gedekt uit de in rekening te brengen kostprijsdekkende huur. Uw college wordt gevraagd om aan de raad voor te stellen een bedrag van € 885.000,- beschikbaar te stellen.

### *Overige kosten*

De overige kosten bestaan uit advieskosten en leges. Qua advieskosten gaat het om kosten voor de constructeur en architect. De leges zijn noodzakelijk bij de vergunningsaanvraag en zijn eveneens inkomsten van de gemeente.

### *Inrichting terrein en verplaatsen transformatiestation*

In de bedragen die zijn opgenomen in de begroting voor de sporthal is geen rekening gehouden met kosten voor de (tijdelijke) inrichting (ca. € 200.000,-) van het vrijkomende terrein van het zwembad.

---

<sup>1</sup> Gebaseerd op lineaire afschrijving, een afschrijvingsperiode van 40 jaar en een rente van 3,0%

Daarnaast is geen rekening gehouden met het verplaatsen van het in pandige transformatiestation (ca. € 150.000,-), wat nu gevestigd is in het zwembad. Deze kosten maken onderdeel uit van de 'Visie Arkendonk'. Omdat de planning en doorlooptijd van de Visie Arkendonk nog onduidelijk is worden de kosten van deze werkzaamheden, die totaal geraamd zijn op € 350.000,-, meegenomen in het project 'vernieuwbouw sporthal Arkendonk'. Uw college wordt daarom gevraagd om aan de raad voor te stellen een bedrag van € 350.000,- beschikbaar te stellen uit de Vrije Reserve.

#### *Opties: extra zonnepanelen en vervangen trenomatwanden*

In het ontwerptraject is nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van een energieneutraalgebouw. Dit kan bereikt worden door het toepassen van 380 extra zonnepanelen. Door het toepassen van extra zonnepanelen wordt ook invulling gegeven aan de voorbeeldrol van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. Het toepassen van extra zonnepanelen is geen wettelijke verplichting, waardoor de investering niet direct noodzakelijk is. Daarnaast is er nog onzekerheid over het afschaffen van de salderingsregeling en terugleververgoedingen. Als alternatief voor deze gemeentelijke investering zijn er wellicht mogelijkheden voor buurtinitiatieven of stichting ONE voor het laten financieren en plaatsen van zonnepanelen op het dak. Daarom is dit nu niet meegenomen in het voorstel aan uw college. Uit eerdere ervaringen met zonnepaneel projecten op de brandweerkazerne en de gemeentewerf is gebleken dat er veel interesse is uit de omgeving om hierin te investeren. De meerkosten van de zonnepanelen zijn ca. € 150.000,- incl. btw en opslagen. Indien uw college en de raad extra zonnepanelen wil toepassen, wordt gevraagd om € 150.000,- extra beschikbaar te stellen. Dit leidt tot een verhoging van de kapitaallast van gemiddeld € 6.900,- over een periode van 25 jaar.

Daarnaast is er voor gekozen om de twee trenomatwanden in de sporthal Arkendonk niet te vervangen. Dit zijn de flexibele wanden in de sportzaal. Gebleken is dat de wanden nog in redelijk staat zijn. Wel is op korte termijn onderhoud nodig aan valbeveiliging en windwerken van circa € 50.000,-. De meerkosten voor het vervangen van de trenomatwanden bedraagt € 200.000,-. Vanwege de overschrijding van het budget, wordt dit niet voorgesteld. Indien uw college en de raad de trenomatwanden wenst te vervangen, wordt gevraagd om € 200.000,- extra beschikbaar te stellen. Dit leidt tot een verhoging van de kapitaallast van gemiddeld € 9.200,- over een periode van 25 jaar.

#### *Subsidies*

Tijdens de verdere uitwerking van het project wordt bekeken welke subsidiemogelijkheden er zijn voor het project. Dit betreft onder andere subsidies voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed en klimaatadaptieve maatregelen. Een landelijke subsidie 'Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed' (DUMAVA) is eerder aangevraagd, maar niet toegekend nadat de aanvraag was uitgeloot. In juni wordt de aanvraag opnieuw ingediend voor een bedrag van circa € 400.000,-. Eventuele niet gebruikte subsidie-inkomsten in het project vloeien terug naar de Vrije reserve.

#### *Specifieke uitkering Sport (SPUK)*

Bij investeringen in sportaccommodaties is de BTW kostenverhogend. Wel is er vanuit de rijksoverheid een specifieke uitkering Sport, waar gemeente gebruik van kunnen maken voor het BTW-nadeel op de investeringen in sport. Op basis van de opgenomen bedragen in de begroting is een voorschot van de SPUK aangevraagd van € 1 miljoen. De verantwoording vindt plaats over de werkelijke uitgaven voor sport zowel investeringen als exploitatie. Voor de investering in de sporthal wordt SPUK aangevraagd voor maximaal € 1,03 miljoen. Dit is gebaseerd op het geraamde bedrag van € 5,9 miljoen in de begroting. De verantwoording is gebaseerd op de werkelijke uitgaven in het boekjaar. Naar verwachting leidt het extra aan te vragen krediet van € 1,5 miljoen tot extra SPUK-inkomsten ad € 262.500, wanneer het landelijke plafond niet is overschreden. Deze mogelijke extra inkomsten vloeien terug naar de algemene middelen, als dekking voor het tekort.

### *Vaste inrichting sporthal en sportvloer*

Naast de kredieten die nu worden aangevraagd worden voor 2025 in de uitvoeringsplanning Sport bedragen opgenomen voor de vaste inrichting van de sporthal (ringen, klimrekken etc.) en de sportvloer. Deze werkzaamheden worden in 2025 uitgevoerd en daarom ook in 2025 aangevraagd. In de perspectiefnota 2025 is dit opgenomen.

### **Risico's**

- *Er is sprake van vernieuwbouw van een bestaand gebouw. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden kan dit leiden tot onvoorziene omstandigheden.*

Er zijn diverse gebouwanalyses uitgevoerd en oorspronkelijke bouwaanvragen zijn bestudeerd. Desondanks kan het voorkomen dat tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden zaken aan het licht komen die op basis van de tekening, onderzoeken en de schouw niet voorzien konden worden. In de investeringskostenraming is een post 'onvoorzien' opgenomen om dergelijke tegenvallers (financieel) op te vangen.

- *Doorlooptijd behandeling aansluitingen Enexis*

In het leegstaande zwembad is een inpandig transformatiestation (trafo) gelegen. Dit transformatiestation voorziet de sporthal van stroom, maar ook omliggende woningen. Enexis heeft een voorkeur voor een trafo in de openbare ruimte in plaats van een inpandige trafo. Met de Visie Arkendonk is een alternatieve locatie bedacht aan de achterkant van de sporthal (oostzijde). Hierbij wordt rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding in verband met de nieuwe woningen. De doorlooptijd voor een nieuwe energieaansluiting en het eventuele verplaatsen van de trafo is circa 60 weken. Sinds de zomer van vorig jaar vinden hierover gesprekken plaats met Enexis over de uitvoering en fasering hiervan. De komende periode gaan deze gesprekken door en de verwachting is dat het trafostation in september kan worden verplaatst.

- *Mogelijke aanwezigheid van beschermde vleermuissoorten*

Naar aanleiding van gewijzigde regelgeving rondom isoleren van vastgoed is een ecologische QuickScan uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gekomen dat er mogelijk beschermde vleermuissoorten aanwezig zijn. In de periode van april tot en met september worden aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Vooruitlopend op deze onderzoeksresultaten zijn in afstemming met ecoloog in de omgeving alternatieve verblijfsvoorzieningen opgehangen. De verwachting is dat kort na de onderzoeksperiode de vergunning verleend kunnen worden en in het laatste kwartaal 2024 gestart kan worden met de werkzaamheden. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten kan er wel vertraging ontstaan.

- *Wegvallen huurinkomsten*

Voor de dekking van de kapitaallasten van de investering in de horecaruimte wordt uitgegaan van huurinkomsten. Deze inkomsten uit huur komen alleen als de horeca daadwerkelijk is verhuurd. Bij leegstand zijn er ook geen huurinkomsten en daarmee geen dekking voor de kapitaallast. Dit leidt tot een (jaarlijks) tekort in de exploitatie. Dit tekort (maximaal € 48.675,-) moet dan opgevangen worden binnen de exploitatie sport.

- *Onvoorziene werkzaamheden terrein*

Op dit moment zijn er nog diverse onzekerheden die van invloed kunnen zijn op de kosten voor de inrichting van het terrein. Het gaat onder andere om de staat van de bodem en mogelijk extra werkzaamheden bij het verwijderen van de zwembadbassins en de vijver. Dit kan leiden tot (financiële) tegenvallers waarvoor extra budget nodig. Indien dit het geval is wordt hiervoor een nieuw voorstel ter besluitvorming voorgelegd aan uw college en de raad.

### **Communicatie**



Communicatie vindt plaats via de openbare besluitenlijst. Daarnaast wordt onderstaande kernboodschap gehanteerd.

Het college van B&W stelt aan de gemeenteraad het definitief ontwerp voor sporthal Arkendonk beschikbaar. Daarnaast wordt gevraagd om een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Na positieve besluitvorming door de gemeenteraad worden de plannen verder technisch uitgewerkt. De verwachting is dat de werkzaamheden in het laatste kwartaal van 2024 starten.

Na besluitvorming door uw college wordt een informatieavond georganiseerd voor de omwonenden van de sporthal. Tijdens deze informatieavond wordt in ieder geval de planning, fasering en de bouwplaatsinrichting toegelicht. Tot slot worden de gebruikers geïnformeerd.