

# Raadsvoorstel

Zaaknummer 1091350

## Onderwerp:

Toekomstperspectief Sportcentrum Berenschot Het Dak en Locatiekeuze

Vergaderdatum raad: 4 juli 2024

Geheim: Nee

Steller: Dick Admiraal

Portefeuillehouder: Wethouder Bel en Wethouder Hitipeuw

## Beslispunten

1. Het college opdracht te geven om scenario's uit te werken voor de toekomst van 'Sportcentrum Berenschot en Het Dak' en deze in de eerste helft van 2025 opiniërend voor te leggen aan uw raad;
2. De huidige locatie aan de Tiendweg in Leerdam aan te wijzen als voorkeurslocatie voor de toekomst van Berenschot en Het Dak;
3. Het vastgestelde sport- en sportaccommodatiebeleid en het uitgevoerde capaciteitsonderzoek als uitgangspunt te nemen bij de uit te werken scenario's voor Berenschot;
4. Bij de uitwerking van scenario's voor cultuur uit te gaan van een multifunctionele accommodatie voor de huidig gevestigde culturele en maatschappelijke verenigingen in combinatie met sport en horecavoorzieningen.

## Inleiding

Voorliggend voorstel over het 'Toekomstperspectief Sportcentrum Berenschot en Het Dak en Locatiekeuze' komt voort uit de Programmabegroting, hoofdstuk E (Ontplooiing).

Voorafgaand aan dit voorstel is uw raad op 14 mei jl. met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over alle binnensportaccommodaties in Vijfheerenlanden. Uw raad heeft nu een integraal overzicht van alle binnensportaccommodaties en de te verwachten ontwikkelingen per accommodatie.

In dit voorstel vragen wij u om ons college opdracht te geven scenario's te mogen uitwerken voor de toekomst van de binnensportaccommodatie sportcentrum Berenschot en de culturele en maatschappelijke voorziening Het Dak.

Om richting te geven aan de scenario's vragen wij uw raad om de huidige locatie (Tiendweg) aan te wijzen als voorkeurslocatie, ons te baseren op de uitgangspunten van het sport- en sportaccommodatiebeleid en uit te gaan van een multifunctionele accommodatie voor sport en cultuur.

## **Achtergrond**

Als gemeente beschikken wij in Leerdam over sportaccommodatie Berenschot en cultureel centrum Het Dak. Beide voorzieningen staan naast elkaar, aan de Tiendweg en zijn meer dan 40 jaar oud. Beide panden zijn in het bezit en beheer van de gemeente.



Vanwege de leeftijd en de bouwkundige staat van de gebouwen moeten keuzes gemaakt worden over de toekomst van deze voorzieningen. Deze keuzes zijn niet afhankelijk van de ontwikkelingen van andere binnensportaccommodaties in Vijfheerenlanden. Het overzicht binnensportaccommodaties (bijlage 1) toont namelijk aan dat alle binnensportaccommodaties nodig zijn voor de uitvoering van het door uw raad vastgestelde sport- en sportaccommodatiebeleid. Sportcentrum Berenschot kan dus niet komen te vervallen en worden vervangen door andere binnensportaccommodaties (zie ook bijlage 2).

### **Samenhang met het voorstel 'Instandhouding Sportcentrum Berenschot en Het Dak'**

Voorliggend voorstel wordt gelijktijdig aan uw raad aangeboden met een financieel voorstel over de 'Instandhouding van Sportcentrum Berenschot en Het Dak'.

### **Beoogd effect**

Beoogd effect van dit voorstel is om de bestaande voorzieningen voor sport en cultuur in de kern Leerdam ook in de toekomst te kunnen behouden.

### **Argumenten**

*1.1 We vragen uw raad om ons opdracht te geven om enkele scenario's uit te werken en deze vervolgens opiniërend voor te leggen aan uw raad want daarmee blijven we gezamenlijk alle keuzes maken in dit proces.*

Het proces naar de toekomst van 'Berenschot en Het Dak' is complex.

Er kunnen in theorie vele varianten van scenario's worden bedacht en uitgewerkt. In het vervolg van dit voorstel stellen wij een aantal uitgangspunten aan uw raad voor waarmee we enkele gerichte scenario's kunnen uitwerken. Maar ook dan zijn er nog genoeg keuzes te maken en dat is de reden dat we enkele scenario's in een opiniërend voorstel aan u willen voorleggen.

De scenario's worden uitgewerkt in overleg met de (potentiële) gebruikers en andere betrokkenen van 'Berenschot en Het Dak'.

*2.1. Door uw voorkeur uit te spreken voor de huidige locatie aan de Tiendweg in Leerdam, geeft u richting aan het verder uitwerken van scenario's voor het toekomstperspectief voor Berenschot en Het Dak.*

Na een analyse van locaties binnen Leerdam, waarbij onder andere is gekeken naar het beschikbare grondoppervlak, beschikbare infrastructuur/bereikbaarheid, wel/geen centrale ligging, zijn twee mogelijke locaties voor sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak gevonden: de huidige bestaande locatie en Broekgraaf Noord.

De bestaande locatie heeft de voorkeur en dat is onderbouwd in bijlage 3. Samengevat zijn de voordelen van de huidige locatie:

- De ligging nabij het centrum wat met name vanuit de cultuurfunctie de voorkeur heeft.
- De beperkte mogelijkheden voor herontwikkeling van de huidige locatie indien voor Broekgraaf Noord wordt gekozen voor de sport- en cultuurfunctie.
- De mogelijkheden voor de gebruik van restwarmte vanuit de Glasfabriek in combinatie met een kans om te komen tot een oplossing voor de congestieproblematiek.
- De mogelijkheden om op kortere termijn te komen tot realisatie van de toekomstplannen, dit in relatie tot de investeringen die gedaan moeten worden in de huidige accommodatie.



- De ligging t.o.v. de basisscholen, wat bij een keuze voor Broekgraaf Noord leidt tot een extra investering van 3 tot 6 miljoen euro.

*3.1. Door het vastgestelde sport- en sportaccommodatiebeleid en het uitgevoerde capaciteitsonderzoek als uitgangspunt te nemen bij de uit te werken scenario's voor Berenschot, geeft u richting aan de verder uit te werken scenario's voor sportcentrum Berenschot.*

Eind 2022 heeft uw raad het 'Sport- en Sportaccommodatiebeleid Vijfheerenlanden, Heel Vijfheerenlanden Beweegt!' vastgesteld. Uw raad heeft hierin standpunten ingenomen over de rol van de gemeente bij sport- en sportaccommodaties, de kwaliteit, de spreiding en het begrip 'basisvoorziening'.

De basisvoorziening bestaat uit alle voorzieningen die nodig zijn voor de uitoefening van sport. De gemeente is mede verantwoordelijk voor het bewegingsonderwijs, het leszwemmen en het faciliteren van verenigingssporten (zaalsporten en verenigingszwemmen).

Op basis van deze uitgangspunten, alsmede de resultaten van het uitgevoerde capaciteitsonderzoek en de verplichting om zorg te dragen voor voldoende gymnastieklokalen kunnen scenario's worden uitgewerkt. Zie ook bijlage 1, 2 en 4.

*4.1. Door bij de uitwerking van scenario's voor cultuur uit te gaan van een multifunctionele accommodatie voor de huidige gevestigde culturele en maatschappelijke verenigingen in combinatie met sport en horecavoorzieningen, geeft u richting aan de verder uit te werken scenario's voor de culturele en maatschappelijke voorziening Het Dak.*

Het Dak is in 1977 gebouwd als cultureel centrum in Leerdam. Groot voordeel vanuit cultureel oogpunt is dat de locatie grenst aan de binnenstad, gemakkelijk is te bereiken en gelegen is nabij een groot parkeerterrein. Door de vrije ligging, naast de glasfabrieken van Leerdam, is er tijdens grote culturele evenementen geen (geluid)hinder voor omwonenden.

Het Dak wordt commercieel geëxploiteerd (huurcontract tot augustus 2027). Meerdere culturele en maatschappelijke verenigingen zijn gehuisvest in Het Dak.

Kenmerkend aan Het Dak is de 'grote platte zaal' met een trap naar een balkon en een groot podium. Daarnaast is er een kleine zaal (The Pub), een vergaderzaal, een receptie, een entreehal/foyer, toiletten, garderobe, keuken en kleedruimten.

Zonder Het Dak is er in de kern Leerdam geen faciliteit meer voor grote optredens en evenementen waarbij zowel lokaal publiek als publiek van buiten Leerdam aanwezig is. Het betreft een faciliteit van 250–350 personen die niet in andere accommodaties in Leerdam beschikbaar is (Stadspodium GO heeft bijvoorbeeld maar 75 stoelen in haar theaterzaal). En zonder Het Dak kunnen culturele en maatschappelijke verenigingen hun activiteiten niet langer uitvoeren en staan belangrijke culturele en maatschappelijke instellingen op straat.

In lijn met het sport- en sportaccommodatiebeleid opteren wij voor een multifunctionele accommodatie voor sport en cultuur. Een multifunctionele accommodatie resulteert in een integrale aanpak voor bewegen, onderwijs, sport, cultuur, welzijn en zorg.

Bij het samenbrengen van sport, cultuur en welzijn in een multifunctionele accommodatie kunnen entree en horeca gezamenlijk worden gebruikt. Dit geeft voordelen in investering en exploitatie. Momenteel worden Berenschot en Het Dak nog los van elkaar geëxploiteerd met twee gescheiden ingangen. Een gezamenlijke exploitatie (in gemeentelijk beheer of uitbesteed) met een gezamenlijke ingang en horeca is haalbaar en is inmiddels bewezen met de exploitatie van Helsdingen.



Bij het uitwerken van de scenario's wordt bekeken of er maatschappelijke verenigingen en instellingen zijn, die nu nog elders zijn gehuisvest maar die hun activiteiten zouden willen verplaatsen naar Het Dak. Denk bijvoorbeeld aan Muziekvereniging Aurora Leerdam (zie ook 4.2).

*4.2. Door bij de uitwerking van scenario's voor cultuur uit te gaan van een multifunctionele accommodatie voor de huidige gevestigde culturele en maatschappelijke verenigingen in combinatie met sport en horecavoorzieningen, behoudt Leerdam haar sociale ontmoetingsplaatsen.*

De sociale ontmoetingsfunctie in Leerdam is belegd bij diverse kleinere en grotere locaties zoals Stadspodium GO, Het Dak, Maranatha, West End, het Molukse wijkgebouw Benang Radja, de Noorderberg en kerken.

Het Dak vervult een belangrijk deel van deze functie, zeker als het gaat om grote groepen inwoners en publiek van buitenaf. Door de huidige gevestigde culturele en maatschappelijke verenigingen en instellingen in Het Dak mee te nemen in de ontwikkelingen, kan ook in Leerdam blijvend invulling worden gegeven aan de functie sociale ontmoetingsplaats. Deze huidige gevestigde verenigingen kunnen namelijk (vanwege de grootte van hun vereniging en activiteiten) niet worden ondergebracht in de kleinere ontmoetingsplaatsen zoals West End, Noorderberg, Benang Radja.

Wijkgebouw Maranatha huisvest nu nog muziekvereniging Aurora maar dat vormt een groot knelpunt als het gaat om opslag van instrumenten en ruimte voor repeteren. Deze muziekvereniging heeft de gemeente Vijfheerenlanden gevraagd of zij in de toekomst mogelijk kunnen worden gehuisvest in Het Dak.

*3.2 en 4.3. Door bij de uitwerking van scenario's voor sport en cultuur tegelijkertijd uit te gaan van het vastgestelde sport- en sportaccommodatiebeleid, het uitgevoerde capaciteitsonderzoek en een multifunctionele accommodatie voor de huidige gevestigde culturele en maatschappelijke verenigingen in combinatie met sport en horecavoorzieningen, spelen we in op de verdere kwantitatieve en kwalitatieve groei van Leerdam.*

Leerdam als kern blijft groeien in inwonertal. Een multifunctionele accommodatie voor Sport en Cultuur is in de toekomst nodig om de groei te kunnen opvangen. Dat geldt ook in kwalitatieve zin, de huidige accommodaties 'Berenschot en Het Dak' zijn sterk verouderd en zijn niet meer passend bij de huidige tijd. De gemeente Vijfheerenlanden ontvangt de laatste tijd aanzienlijk veel klachten over zowel de accommodatie Berenschot als Het Dak.

## Risicoparagraaf

*1.1. De levensvatbaarheid van sportverenigingen, culturele en maatschappelijke verenigingen en instellingen in Leerdam staat op het spel vanwege de leeftijd en bouwkundige staat van sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak.*

De slechte bouwkundige staat van Sportcentrum Berenschot en het einde van de levensduur van meerdere technische installaties kunnen leiden tot (tijdelijke) sluiting van de accommodaties. De huidige accommodaties zijn niet toekomstbestendig.

De kans op het uitvallen van installaties, zoals recentelijk de warmtewisselaar, is groot. Ook de controle van de veiligheid kan leiden tot sluiting van de voorzieningen. Het risico bestaat dat geen invulling gegeven kan worden aan zwemlessen en bewegingsonderwijs en dat verenigingen hun activiteiten niet kunnen uitvoeren.



## Gevolgen voor mensen met een beperking

De renovatie of nieuwbouw van Berenschot en Het Dak zal worden uitgevoerd conform de daarvoor geldende richtlijnen ten aanzien van toegankelijkheid.

## Betrokkenheid pers

Informeren via persbericht.

## Financiële paragraaf

Bij de toekomstige uitwerking van scenario's voor 'Berenschot en Het Dak' (eerste helft 2025) worden per scenario investeringskosten en exploitatiekosten inzichtelijk gemaakt.

Voor het uitwerken van de scenario's maken wij gebruik van externe expertise. Het hiervoor benodigde budget is beschikbaar vanuit het bestaande 'Vorbereidingskrediet voor de toekomst van Berenschot'.

In bijlage 5 is informatief een doorkijk gegeven naar de consequenties van een toekomstige ontwikkeling van 'Berenschot en Het Dak'.

## Participatieparagraaf

Inwoners zijn nog niet betrokken bij dit voorstel, omdat we uw raad eerst vragen om in te stemmen met uitgangspunten voor de toekomst van 'Berenschot en Het Dak'.

In de volgende fase worden meerdere scenario's uitgewerkt voor de toekomst van 'Berenschot en Het Dak' op de voorkeurslocatie. In deze fase zal een participatietraject worden ingericht volgens de verordening zoals vastgesteld in de gemeente Vijfheerenlanden. Zo zal een participatieplan worden opgesteld en zullen eerst de gebruikers en vervolgens de inwoners worden betrokken in het proces.

De gebruikers zijn wel op de hoogte van het proces en weten dat zij bij het opstellen van de scenario's (nog meer) worden betrokken. Zowel huidige gebruikers als potentiële gebruikers (vooral voor cultuur omdat er waarschijnlijk verenigingen willen verplaatsen naar Het Dak).

## Duurzaamheidsparagraaf

Het duurzaamheidsbeleid van onze gemeente ('Samenhangend Duurzaamheidsbeleid gemeente Vijfheerenlanden') vormt het uitgangspunt voor de renovatie of nieuwbouw van 'Berenschot en Het Dak'.

In de huidige situatie is vooral het zwembad een grootverbruiker van energie binnen het gemeentelijk vastgoed. Door 'Berenschot en Het Dak' duurzaam te realiseren wordt een belangrijke stap gezet naar een meer duurzame toekomst van het gemeentelijk vastgoed.

Naast de huidige locatie ligt de Glasfabriek. De Glasfabriek heeft restwarmte beschikbaar vanuit haar productieproces. De restwarmte blijft nu nog ongebruikt. We zijn samen met de Glasfabriek in gesprek over de mogelijkheden van gebruik van de restwarmte van de Glasfabriek voor het verwarmen van 'Berenschot en Het Dak'.



Het gebruik maken van deze restwarmte is een win-win situatie voor beide partijen. We blijven uw raad hierover informeren, al dan niet via een separaat voorstel.

### Communicatieparagraaf

Wij brengen de exploitanten en gebruikers van 'Berenschot en Het Dak' op de hoogte van het besluit.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

W.J. (Judith) de Jonge

S. (Sjors) Fröhlich

### Bijlagen

1. 2405 Toekomstperspectief sportcentrum Berenschot en Het Dak
2. Bijlage 1 Notitie integraal overzicht binnensportaccommodatie
3. Bijlage 2 Definitief Rapport actualisatie capaciteitsonderzoek
4. Bijlage 3 Argumenten voorkeurslocatie Berenschot Het Dak
5. Bijlage 4 Extra informatie sportvoorzieningen Berenschot
6. Bijlage 5 Vergezicht financiële consequenties Berenschot en Het Dak

