

Voorstel tot clustering van de sport in Almen

Toelichting op het initiatief door
de samenwerkende Almense sportverenigingen
en Vereniging Almens Belang



Inhoudsopgave.

1. Voorwoord.
2. Doelstelling
 - Clustering sportaccommodaties Almen
 - Accommodatiebeleid 2009
 - Haalbaarheidsonderzoek
 - Financiële paragraaf
 - Ontwerp
 - Oplossing voor knelpunten
3. Fotoreportage accommodatie SV-Almen
4. Plattegronden nieuwe situatie
5. Zaalbezetting nieuwe accommodatie
6. Investeringsbegroting nieuwbouw
7. Exploitatiebegroting
 - Sporthal
 - Sportzaal
8. Gecombineerde exploitatiebegroting Ovéra ATC SV-Almen.
9. Gecombineerde balans per 31 december 2008 Ovéra ATC SV-Almen.
10. Bijlagen.

---000---

Voorwoord.

Voor u ligt een toelichting op het voorstel tot clustering van de sportaccommodaties, gepresenteerd door de samenwerkende Almense sportverenigingen en de Vereniging Almens Belang.

Drie jaar geleden hebben bovengenoemde partijen te kennen gegeven samen te willen werken en te willen streven naar de realisatie van clustering van de drie sportaccommodaties.

De heringedeelde gemeente Lochem zag zich voor de niet eenvoudige taak gesteld een nieuw accommodatiebeleid te ontwikkelen.

Dat dit met de nodige zorgvuldigheid moest gebeuren en veel tijd kostte, daarvoor hebben wij alle begrip.

Wij zijn blij dat nu de tijd is aangebroken om met de praktische vertaling van dit nieuwe beleid te kunnen beginnen.

Helaas is voor één partij, de SV-Almen, de grootst mogelijke spoed geboden omdat hun accommodatie is afgekeurd door de K.N.V.B.

Om die reden hebben de samenwerkende partijen in Almen het initiatief genomen om zelf een voorstel te ontwikkelen.

Wij zijn ervan overtuigd dat dit initiatiefvoorstel goed onderbouwd is en spreken de hoop uit dat de praktische realisatie niet lang op zich zal laten wachten.

Namens de besturen van de drie sportverenigingen en de Vereniging Almens Belang.

Clustering sportaccommodaties in Almen

Drie jaar terug ontvingen wij de uitnodiging van de gemeente Lochem om in Eefde de gespreksronde te openen over het te ontwikkelen accommodatiebeleid. (traject Lokaal Sociaal Beleid, later W.A.L.S)

Op uitnodiging van de VAB is door de sportverenigingen vooraf een standpunt bepaald.

De gezamenlijke sportverenigingen stellen zich ten doel de vaak geheel of gedeeltelijk op eigen kracht ontwikkelde sportvoorzieningen in stand te houden. Niet als doel op zich, maar om voor de inwoners van het dorp Almen een aantrekkelijk maatschappelijk leefklimaat te creëren met het oog voor het bevorderen van een zelfstandige bestaansvoorziening, gezondheid, zelfredzaamheid en een volwaardig deelnemen aan de lokale samenleving, hierbij aansluitende aan het gestelde in het Collegeprogramma Samen Werken in Balans 2006- 2010.

Om deze doelen te bereiken hebben de besturen zich in principe bereid verklaard om op beheersmatig niveau verder samen te gaan werken, bijv. door mee te werken aan een overkoepelende beheerstichting.

Daarnaast hebben de verenigingen aangegeven krachtig te willen streven naar clustering van de accommodaties.

De in Eefde ingebrachte voorstellen zijn enthousiast ontvangen en als "Almens model" ten voorbeeld gesteld voor andere partijen in de gemeente.

Het verheugt ons daarom ook deze ideeën terug te vinden in het net ontwikkelde accommodatiebeleidsplan Vitale accommodaties.

Citaat: *Met het oog op de geconstateerde lappendeken aan beheerstichtingen wordt geadviseerd om per dorp te zoeken naar samenwerking op beheersmatig niveau, bij voorbeeld door een overkoepelende beheerstichting per dorp.*

Er waren destijds meerdere redenen om deze voorstellen in te brengen.

Almen is een kleine gemeenschap waar de sociale samenhang gelukkig nog zeer groot is.

Om te voorkomen dat deze samenhang onder druk komt te staan er in een concurrerende sfeer gevestigd gaat worden in een "kleine vijver", is samenwerking te verkiezen boven het "ieder voor zich model".

Bij het bestuurlijk onder één paraplu brengen van de verenigingen behoeft een geringer beroep gedaan te worden op de beschikbare vrijwilligers.

Het clusteren van de accommodaties zal op termijn financieel voordeel bieden wat betreft de onderhoudskosten, de arbeid van vrijwilligers en de energiekosten.

Dat deze voorstellen brede instemming hebben ondervonden in de dorpsgemeenschap blijkt wel uit het feit dat ze overgenomen zijn in de toen nog te ontwikkelen dorpsvisie.

Niet bekend was toen dat in Almen een project "Almen energieneutraal" zou gaan lopen dat ondersteund wordt door de gemeente.

Onbekend was toen nog dat de Dienst Landelijk Gebied de boerderij en de gronden van Klein Kranenbarg zou aankopen.

Ook de gebiedsvisie van het Waterschap was toen nog niet ontwikkeld.

Evenmin was op dat moment bekend dat de KNVB enige tijd later de accommodatie van de SV. Almen zou afkeuren. *)

Een en ander heeft tot gevolg gehad dat de SV Almen gedwongen is maatregelen te treffen ten aanzien van hun afgekeurde accommodatie.

Voor de Tennisvereniging is het zeer onzeker geworden of handhaving op de huidige locatie in de toekomst gewaarborgd is. Sterker nog, de ontwikkeling van de bouwplannen Almen Zuid II, de wensen die er liggen van het Stichtingsbestuur de Gorssele Zwembaden en de voortvarendheid waarmee het Waterschap gestart is om hun plannen

te ontwikkelen, geven aanleiding te veronderstellen dat verplaatsing van de tennisaccommodatie reëel is in de toekomst.

Ook Ovéra heeft te kennen gegeven in de nabije toekomst geconfronteerd te worden met belangrijke uitgaven. De huidige vloer zal vernieuwd moeten worden en het dak zal op termijn kostbaar onderhoud vergen. **)

Voor alle accommodaties geldt dat zij qua energiezuinig bouwen onvoldoende of helemaal niet aan de huidige eisen voldoen.

Gelet op het eerder ingenomen standpunt en de latere ontwikkelingen die het eerder genomen standpunt alleen maar ondersteunden, hebben de drie verenigingen verdere plannen ontwikkeld.

Door een in opdracht van de gemeente gedaan onderzoek van Bureau Oranjewoud dat de clustering van de sportvoorzieningen koppelde aan het tot stand brengen van een winkelvoorziening, kregen de sportverenigingen het verzoek voorlopig pas op de plaats te maken.

Na "instorting" van dit ambitieuze plan werd besloten plannen tot realisering van een winkelvoorziening verder te ontwikkelen zonder daarbij de clustering van de sportvoorzieningen te betrekken.

Reden voor de VAB en de sportverenigingen verder te gaan met de clusteringplannen. Niet in de laatste plaats omdat dit voor de SV Almen zeer urgent was.

Al eerder is gezegd dat bovengenoemde partijen het betreuren dat het in mei gedane verzoek om met de Gemeente hierover overleg te voeren pas in oktober gehonoreerd werd.

We zijn echter blij dat het overleg nu gaande is, en na citering van de volgende passage uit het rapport "Accommodatiebeleidsplan Vitale accommodaties",

Per kern streeft de gemeente naar een samenhangende clustering van functies. Dit impliceert dat in principe geen monofunctionele accommodaties meer worden ontwikkeld.

spreken we de hoop uit dat de kansen die er nu liggen om toekomstgericht te werken kunnen worden aangegrepen.

-----000----

*) Het keuringsrapport is toegezonden aan de Gemeente en daar ook bekend.

**) In 1992 of 1993 is de vloer van de sportzaal voorzien van een nieuwe toplaag. Toen werd er gezegd door de mensen van Descol (sportvloerenbedrijf), dat zo'n laag ongeveer 15 jaar meegaat. Bij een volgende vernieuwing zou eigenlijk ook de ondervloer vernieuwd moeten worden. Deze zou te stug worden.

In 2000, is bij de renovatie, is de toestelberging vergroot; in dat stuk is toen ook een sportvloer gelegd.

In 2004 zaten er kleine scheurtjes in het oppervlak van de vloer; dit is gemeld bij de gemeente en er is iemand geweest van Descol. De gemeente heeft toen Descol opdracht gegeven om de vloer te verbeteren; ontvetten, schuren en een 1 mm dikke, PU gietlaag erop gelegd; daarna de nieuwe belijning. Tegelijkertijd zijn de mechanische beschadigingen gerepareerd.

Het is nu bijna 2010; dus 15 jaar na 1995. Dus een vernieuwing van de vloer zal niet lang meer op zich laten wachten. We zullen een deskundige van Descol erbij moeten halen om dit te bepalen.

In juli 2004 is er met de toenmalige gemeente Gorssel een onderhoudsplan opgesteld. Daarin was opgenomen dat in 2010 de vloer vervangen moest worden. Helaas is dit onderhoudsplan niet overgenomen door Lochem.

Accommodatiebeleid 2009

Afgelopen week is het eindrapport Accommodatiebeleidsplan "Vitale Accommodaties" door ICSadviseurs gepresenteerd.

Vanuit de sportverenigingen en dorpsraad is actief deelgenomen aan de verschillende bijeenkomsten. De benodigde, en aanvullende, informatie is door ons op verzoek beschikbaar gesteld.

Reeds sinds de ambtelijke tussentoets bij het opstellen van het dorpsplan (op 18 december 2006) en de vele hierop volgende gesprekken met de contactambtenaren van de afdeling Bestuurszaken, alsmede bestuurders, zijn wij steeds gewezen op het feit dat er eerst een accommodatiebeleid opgesteld dient te worden, alvorens het ambitieuze plan inhoudelijk te kunnen toetsen. Dan nu, het is zover!

Het Accommodatiebeleidsplan zoals dit er nu ligt is gebaseerd op de 4 bouwstenen.



Figuur 7: Bouwstenen accommodatiebeleid

De gedachte en inhoudelijke uitwerking van de sportclustering Almen sluit naadloos aan op de basis, de bouwstenen, waarop het accommodatiebeleid is beschreven.

Het doet ons deugd te constateren dat de (onafhankelijke) adviseurs van ICS ook de nut en -dringende- noodzaak inzien van de sportclustering in Almen. Dit is van het grootste belang om het voortbestaan van deze **basisvoorzieningen** in Almen te kunnen waarborgen.

Dat hierop de sportclustering qua uitwerking en budgettering de hoogste prioriteit heeft meegekregen is voor ons inmiddels een vanzelfsprekendheid. Wij vertrouwen erop dat de Raad van Lochem instemt met dit beleid, de uitwerking hiervan en de benodigde middelen beschikbaar stelt.

Haalbaarheidsonderzoek.

ICS-adviseurs geeft mee om voor alle initiatieven, komende uit het beleidsplan, een (uniform) haalbaarheidsonderzoek te doen.

De gezamenlijke sportverenigingen en dorpsraad zijn enige tijd geleden zelf gestart met dit onderzoek. Hiervoor liggen nu schetsen voor bouwontwerp, een investeringsbegroting, een (indicatief) exploitatieoverzicht en een zaalbezetting op tafel. Daarnaast kunnen wij putten uit de diverse gegevens uit de onderzoeken van Oranjewoud en Grontmij.

Betreffende stukken treft u, in een 'voorlopige status', hierbij aan.

Financiële paragraaf

Naast een investeringsbegroting en dekkingsplan is een exploitatieopzet gemaakt. Deze stukken treft u hierbij aan.

Bij de exploitatie is gerekend met de optelling van de drie huidige exploitaties. De efficiëntievoordelen zijn derhalve nog niet volledig doorgerekend.

Subsidies zijn opgenomen zoals deze indicatief zijn afgegeven door de gemeente. Aan de hand van een co-financiering zal deze aangevraagd worden.

Ontwerp

Een architect is door ons benaderd om een voorstel te maken. Hierbij treft u situatieschets en een plattegrond van het nieuwe sportcomplex aan. Dit is nog geen definitieve uitwerking, maar een eerste verkenning. Gebruikt zijn bestaande plattegronden uit een identieke realisatie in Twente en geprojecteerd op de vraag en situatie in Almen.

Oplossing voor knelpunten

De samenvoeging levert een meerwaarde op voor de beoefening van sport in Almen. De voetbalvereniging heeft –naast de forse renovatie- uitbreiding van het aantal kleedkamers nodig. Naast een groeiende jeugdafdeling kent ze sinds twee jaar een dameselftal dat tevens competitievoetbal speelt. Omkleden in een niet afzonderlijke kleedruimte is maatschappelijk gezien onacceptabel.

Daarnaast is in ons plan voorzien in kleedkamers met een eigen douchegelegenheid. Hetgeen op dit moment niet in alle situaties aanwezig is.

Het huidige gymlokaal is qua afmeting niet geschikt voor competitie volleybal. Hiervoor is een upgrading tot sportzaal noodzakelijk. Een sporthal maakt het mogelijk om zaalvoetbal te spelen in competitieverband.

De huidige accommodatie van de voetbalvereniging is afgekeurd door de KNVB. Ingrijpende maatregelen zijn noodzakelijk om te voorkomen dat een licentie wordt ingetrokken. Dit gegeven pleit ervoor dat op korte termijn wordt overgaan tot een intensieve aanpak van het complex.

De maatschappelijke betekenis van de sportverenigingen is groot. Vele Almenaren, inwoners van de gemeente Lochem, maar ook daarbuiten maken gebruik van de vele faciliteiten die nu geboden worden. De verenigingen zijn niet alleen voor de inwoners van Almen, maar ook voor velen van (ver) daarbuiten toegankelijk, laagdrempelig en plezierig om sport te beoefenen.

De gezamenlijke sportverenigingen zijn bereid om op te gaan in een omni-vereniging waarin het gezamenlijke beheer onder één bestuursorgaan wordt ondergebracht.

Fasering in de uitvoering is mogelijk. Het aanleggen van de tennisbanen kan aanhaken op het moment dat de woningbouw in Almen-Zuid II gestalte krijgt.

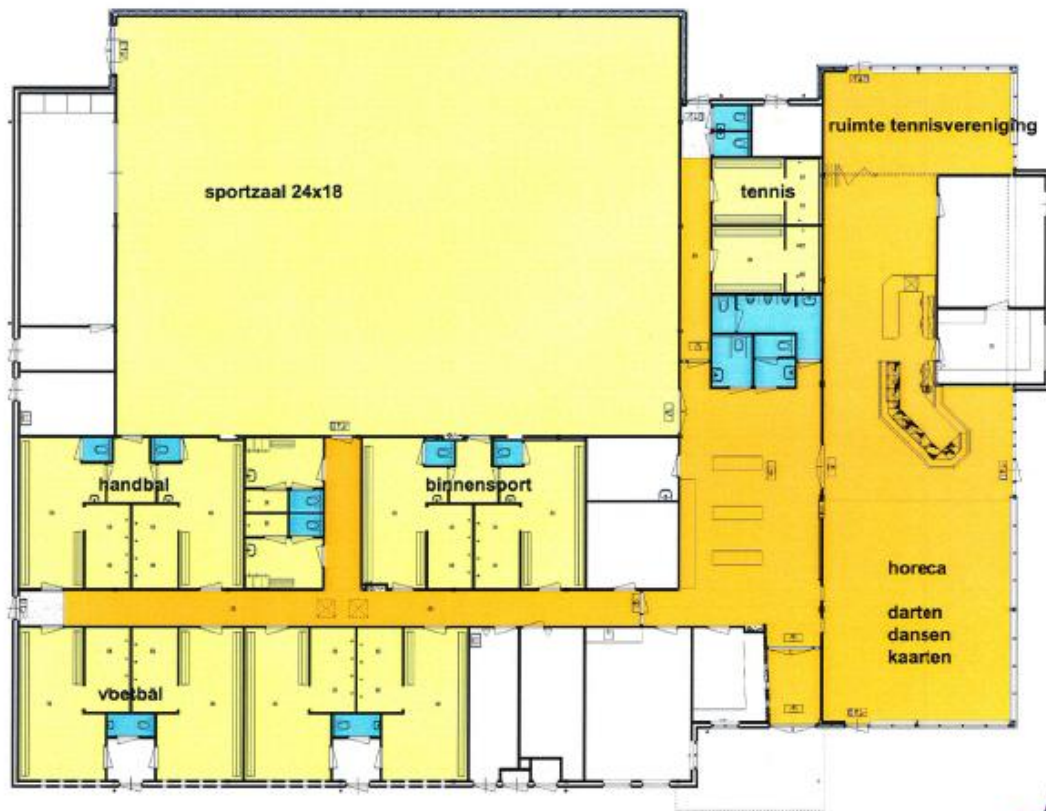
Er is directe noodzaak tot het vervangen van de voetbalaccommodatie. Feitelijk is dit onlosmakelijk aan het realiseren van de sporthal.

FOTO'S BESTAANDE SITUATIE



Beelden nieuwe situatie

Plattegrond sport accommodatie



Bezetting nieuwe sporthal

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Zaalbezetting toekomst (met tennis)												
2	Sporthal Sportcombinatie Almen												
3	Tijd	Maandag		Dinsdag		Woensdag		Donderdag		Vrijdag		Zaterdag	
4		zaal 1	zaal 2	zaal 1	zaal 2	zaal 1	zaal 2	zaal 1	zaal 2	zaal 1	zaal 2	zaal 1	zaal 2
5	08.00-09.00												
6	09.00-10.00												
7	10.00-11.00			gymnastiek	gymnastiek			gymnastiek	gymnastiek	julianaschool	julianaschool	badminton	badminton
8	11.00-12.00			julianaschool	julianaschool								
9	12.00-13.00					julianaschool	julianaschool						
10	13.00-14.00	tennis	tennis					tennis	tennis				
11	14.00-15.00			julianaschool	julianaschool	gymnastiek	gymnastiek						
12	15.00-15.30												tafeltennis
13	15.30-16.00												
14	16.00-16.30												
15	16.30-17.00			volleybal	volleybal							volleybal	
16	17.00-17.30												
17	17.30-18.00												
18	18.00-18.30									voetbal	voetbal		
19	18.30-19.00												
20	19.00-19.30												
21	19.30-20.00												
22	20.00-20.30												
23	20.30-21.00	volleybal	volleybal	tafeltennis	voetbal	volleybal	volleybal	gymnastiek	voetbal	tafeltennis	gymnastiek		
24	21.00-21.30												
25	21.30-22.00												
26	22.00-23.00												
27	23.00-24.00												
28													
29													
30	In deze schatting is de zaalbezetting per week 56 uur.												

Financiële bijlage

De financiële cijfers zijn in een aparte bijlage opgenomen. En konden niet worden geïmporteerd in dit document.

Bijlagen

Voor u liggen ter inzage:

Dorpsvisie Almen... Beleef't een uitgave van de VAB

Gebiedsvisie Almen opgesteld door Dienst Landelijk Gebied, behorende bij de dorpsvisie

Haalbaarheidsstudie Oranjewoud, opdracht gemeente Lochem en Woningstichting De Groene Waarden

Quickscan door Grontmij in opdracht van DLG

Accommodatiecheck KNVB

