

Opsteller Zaak/Document nummer	Maas, Tom Z/24/206038 399914	Datum stuk Afdeling Agendnummer	23 december 2025 Sociaal
Onderwerp	Sportvoorzieningen Beekdaelen - Kredietaanvraag Ontmoetingspark de Oirsprong		
Portefeuillehouder	Mevr. J. Quadvlieg - van Dam, dhr. P. Janssen (financieel)		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de verdere toekomstplannen rondom de sportvoorzieningen in Beekdaelen;
2. Conform het vastgestelde strategisch accommodatiebeleid -waarbij de investeringen gefinancierd dienen te worden uit bestaande middelen- in te stemmen met de investeringen in het ontmoetingspark de Oirsprong via:
 - a. de inzet van het verwachte overschot op de budgetten voor groot onderhoud gebouwen 2025 ad € 500.000 ten behoeve van de investering;
 - b. In te stemmen met de inzet van de verwachte overschotten op het onderhoud van de gebouwen voor de jaren 2027 en 2028 van respectievelijk € 285.232 en € 254.086 ten behoeve van de verwachte exploitatietekorten 2027 en 2028.
 - c. In te stemmen met de verkoop van Sporthal de Keelkamp en bij de realisatie van de nieuwe school in Nuth een gymzaal te realiseren; en
 - d. een kredietaanvraag ontmoetingspark de Oirsprong voor een bedrag van € 7.482.196.

Samenvatting

De raad van de gemeente Beekdaelen heeft het Strategisch Accommodatiebeleid 2024-2028 vastgesteld voor het doelmatig huisvesten van activiteiten zoals sport, cultuur, zorg, welzijn en onderwijs. Beekdaelen hanteert bij het accommodatiebeleid drie hoofduitgangspunten:

- Het aantal accommodaties in gemeentelijk eigendom wordt verminderd.
- De bezettingsgraad van accommodaties wordt geoptimaliseerd.
- Multifunctionaliteit wordt de norm.

Op basis hiervan zijn er diverse ontwikkelingen op gang gebracht en nu liggen toekomstplannen voor sportvoorzieningen in Nuth en Oirsbeek voor. In de kern Nuth bestaat het voornemen om bij de ontwikkeling van de nieuwe basisschool ook een gymzaal (een zogeheten beweegcube) mee te nemen en de toekomstbestendige invulling van het Ontmoetingspark de Oirsprong gaat gepaard met een intensievere samenwerking tussen verenigingen en een toename van beweeg- en ontmoetingsaanbod, voor jong en oud, voor georganiseerd en ongeorganiseerd.

Inleiding

Ontwikkelingen Nuth

In 2025 is er uitvoerig met Gitek gesproken over de toekomstige invulling van de sporthal. De beheerpartner van de gemeente heeft namelijk interesse in het overnemen van de hal, waarvan beide partijen continuering in de huidige vorm zeer onwenselijk achten. De bezetting van de hal toont namelijk een enorme afname in partijen, die behoefte hebben aan een sporthal, terwijl de kosten de pan uit rijzen. Momenteel wordt de sporthal voor slechts 6,5 uur per week verhuurd aan partijen die behoefte hebben aan die afmeting. Het mag duidelijk zijn dat deze minimale urenafname geen haalbare exploitatiebasis vormen.

Opsteller Zaak/Document nummer	Maas, Tom Z/24/206038 399914	Datum stuk Afdeling Agendnummer	23 december 2025 Sociaal
Onderwerp	Sportvoorzieningen Beekdaelen - Kredietaanvraag Ontmoetingspark de Oirsprong		
Portefeuillehouder	Mevr. J. Quadvlieg - van Dam, dhr. P. Janssen (financieel)		

In de wetenschap dat de school in Nuth in 2029/2030 vervangen dient te worden, wordt voorgesteld om aan de nieuwe school een gymzaal toe te voegen. Op basis hiervan kunnen er concrete afspraken gemaakt worden ter voorbereiding op het definitief onttrekken van de sporthal (De Keelkamp) uit de gemeentelijke vastgoedportefeuille, ten tijde van de oplevering van de school, zodat er geen gat ontstaat. Op die manier kunnen wij vervolgens – vooruitlopend op 2030 – uitsluitend planmatige werkzaamheden uitvoeren in het kader van veiligheid en contractuele en dagelijkse verplichtingen.

Ontwikkelingen Oirsbeek

Wekelijks trekken er duizenden sporters naar Park de Oirsprong. Ondanks de grote aantallen sporters die zich bij een van de verenigingen melden, wordt het potentieel van het park in haar huidige vorm onvoldoende benut. Door het versnipperd aanbod ontbreekt de samenhang, efficiënt gebruik van ruimte en hoofdzakelijk: een identiteit. Bezoekers, sporters en verenigingen ervaren het park als geen geheel terwijl juist samenwerking en gedeelde faciliteiten -conform de door uw raad vastgestelde uitgangspunten rondom multifunctionaliteit- kunnen zorgen voor meer kwaliteit, aantrekkingskracht en een stevig fundament voor verenigingen.

De benodigde investering maakt van het voormalig Park de Oirsprong een open sport- en beweegpark. Een toekomstbestendige, multifunctionele ontmoetingsplek waar sport, gezondheid en maatschappelijke verbinding samenkomen. Door voorzieningen te bundelen, infrastructuur te verbeteren en gezamenlijke ambities te formuleren, ontstaat er ruimte voor groei, innovatie en een bredere toegankelijkheid. Door het verbreden van het aanbod en het vergroten van de toegankelijkheid draagt Ontmoetingspark de Oirsprong niet alleen bij aan sportdeelname, maar ook aan leefbaarheid, talentontwikkeling en sociale cohesie binnen de regio. Een duidelijke en concrete visie, samengesteld door het kernteam van het park.

Ontwikkelingen andere kernen Beekdaelen

Daarnaast zet de gemeente in 2026 in op afronding van de kaders in de buiten- en binnensport, aangevuld met het afstoten van een tweetal commerciële horecagelegenheden. Tegelijkertijd zijn er een tweetal uitdagingen in behandeling en onderhandelt de gemeente momenteel over een potentiële overname van gebouwen. Hier kunnen op dit moment nog geen verdere mededelingen over worden gedaan. Kortom, ook voor toekomstige investeringen in Beekdaelen wordt voldoende financiële ruimte gecreëerd, om naast Ontmoetingspark de Oirsprong investeringen te kunnen blijven doen en Beekdaelen te voorzien van een divers en kwalitatief aanbod.

Opsteller Zaak/Document nummer	Maas, Tom Z/24/206038 399914	Datum stuk Afdeling Agendnummer	23 december 2025 Sociaal
Onderwerp	Sportvoorzieningen Beekdaelen - Kredietaanvraag Ontmoetingspark de Oirsprong		
Portefeuillehouder	Mevr. J. Quadvlieg - van Dam, dhr. P. Janssen (financieel)		

Argumenten

1.1. Kennisnemen van toekomstplannen rondom de sportvoorzieningen in Beekdaelen

Dankzij het accommodatiebeleid is Beekdaelen volop in ontwikkeling, om te komen tot een strategische vastgoedportefeuille die de komende generaties voorziet van een kwalitatief, divers en toekomstbestendig aanbod. De toenemende individualisering en de druk op vrijwilligers vergt een nieuwe manier van denken, waar professionalisering en het ontdebellen van functies cruciaal in zijn. Zodoende speelt Beekdaelen in op de (sport)behoefte van onze inwoners, van jong tot oud.

2026 staat in het teken van het verder uitwerken van het accommodatiebeleid. Onderdeel van het afslanken van de vastgoedportefeuille heeft betrekking op het mogelijk afstoten van een binnensportlocatie, de verkoop van twee commerciële horecagelegenheden, meerdere uitdaagverzoeken en de verzelfstandiging of fusie van een laatste voetbalvereniging. Zodoende creëert de gemeente voldoende ruimte om investeringen ook in andere kernen mogelijk te kunnen blijven maken, zolang ze bijdragen aan de uitgangspunten van het accommodatiebeleid.

2.1 Investeren in lijn met uitgangspunt raad

Uw raad heeft als voorwaarde meegegeven dat het accommodatiebeleid uitgevoerd dient te worden binnen de financiële kaders. De benodigde kredietlasten worden gedekt uit diverse besparingen.

2.2 Breed draagvlak verenigingen

Het voorstel van de sporthal in Nuth is in lijn met de verwachtingen van de beheerder. Op basis van diverse gesprekken en verkenningen met de huidige beheerder van Sporthal de Keelkamp, kan gesteld worden dat deze voornemens is de hal, ten tijde van de realisatie van de school, over te nemen. In het onverwacht geval dat dit – om wat voor reden dan ook – niet tot stand komt, behoudt de gemeente de mogelijkheid van een eventuele ontmanteling van het gebouw uit 1972.

Met betrekking tot de plannen rondom Oirsbeek kan gerekend worden op een zeer breed draagvlak vanuit de verenigingen. Zij zien – in deze variant – een uitstekende basis om de samenwerking onderling te intensiveren en het aanbod te vergroten. De belangrijkste uitgangspunten van de verenigingen zijn in dit plan uitvoerig gehoord, gewogen en geborgd. Daarnaast is er in de planvorming rekening gehouden met de parkeerproblematiek in de kern alsook eventuele geluidsoverlast. Voorliggend plan is daarvan de meest wenselijke uitvoering. Diverse verkennende gesprekken zijn gevoerd over de komst van nieuw en laagdrempelig aanbod naar het park. Hieruit is duidelijk geworden dat er diverse partijen interesse hebben om onderdeel uit te maken van het nieuwe park, zoals een partij die sport verzorgt voor mindervaliden, een fysiotherapeut en een middelbare onderwijsinstelling.

2.3 Investeren in lijn met vastgesteld beleid

Voorgestelde investering vult exact de kern van het vastgesteld accommodatiebeleid. Een centralisatie van activiteiten, waarmee vrijwilligers worden ontlast, functies ontdebeld en de focus ligt op een divers sport- en beweegaanbod. Gebouwen hebben niet langer een enkelvoudige functie, maar vormen de basis voor sportparticipatie, samenwerking én ontmoeting. De investering om te komen tot een ontmoetingspark sluit daarmee naadloos aan bij het vastgesteld accommodatiebeleid.

Opsteller Zaak/Document nummer	Maas, Tom Z/24/206038 399914	Datum stuk Afdeling Agendanummer	23 december 2025 Sociaal
Onderwerp	Sportvoorzieningen Beekdaelen - Kredietaanvraag Ontmoetingspark de Oirsprong		
Portefeuillehouder	Mevr. J. Quadvlieg - van Dam, dhr. P. Janssen (financieel)		

Tegelijkertijd wordt hiermee ook uitvoering gegeven aan de in 2021 aangenomen motie ‘Burgerinitiatief Park de Oirsprong en het visiedocument ‘De toekomst van tennis in Beekdaelen’ door de realisatie van een nieuwe racketsportaccommodatie in het hart van het park.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Staat tennisbanen Beekdaelen-Noord kritiek

Wanneer de gemeenteraad niet instemt met voorliggende kredietaanvraag vormt dit een ernstig probleem voor de racketsport in Beekdaelen. Uit het onderzoek van KYBYS, een onafhankelijk adviesbureau gespecialiseerd in de inrichting van de buitenruimte, is immers gebleken dat het niveau van de banen in Beekdaelen-Noord als kritisch mag worden bestempeld. Dit geldt met name voor de banen in Oirsbeek, die op dit moment jaarlijks met behulp van de nodige kapitaalinjecties ternauwernood door de keuring komen.

1.2 Ernstig capaciteitsgebrek Alfa Sport

Alfa Sport is een groeiende en zeer stabiele vereniging in Beekdaelen. Tegelijkertijd zorgt deze groei voor een forse druk op de accommodatie. Momenteel kunnen (bezoekende) teams van de vereniging uitwijken naar het gebouw van Adveo, maar een toekomstbestendige oplossing – gelet op de staat van dat gebouw - is dat allerm minst.

Mocht er geen medewerking verleend worden aan voorliggende kredietaanvraag, dan heeft dit naar waarschijnlijkheid een zeer negatief effect op alle betrokkenen. Jarenlang is er tijd, geld en energie gestoken om te komen tot een toekomstbestendige invulling van het park, hetgeen geleid heeft tot een breed draagvlak voor voorliggend scenario.

1.3 Fase 4 niet meegenomen in kredietaanvraag

De vierde fase, waarin onder andere de rondbaan, skills garden, groenvoorzieningen en pumptrack zijn voorzien, is niet meegenomen in voorliggende kredietaanvraag. Hoofdzakelijk om dat hiervoor aanvullende afstemming benodigd is met de binnensportverenigingen en de school, voor een zo efficiënt en effectief mogelijke inrichting.

1.4 Missende context in vooraankondiging begroting

In de begroting 2026 is een vooraankondiging voor een kredietaanvraag opgenomen, met een waarde van 3.1 miljoen euro. Daarbij dient opgemerkt te worden dat dit bedrag gebaseerd was op een ondertussen achterhaalde fasering, waarbij er later alsnog één of meerdere kredietaanvragen opgesteld dienden te worden. Inmiddels zitten de verenigingen dusdanig op één lijn, hetgeen geresulteerd heeft in dit plan.

1.5 Besluit subsidie/SPUK Sport van invloed op hoogte investeringsbedrag

Mocht de gemeente de DuMaVa subsidie (verduurzaming maatschappelijk vastgoed) niet ontvangen, dan heeft dit een negatief effect op het investeringskrediet. Een effect op de kapitaallasten dient dan te worden gedekt middels aanvullende besparingen, waarvan er in 2026 diverse worden gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de verwachte teruggave vanuit de SPUK Sport regeling.

Opsteller Zaak/Document nummer	Maas, Tom Z/24/206038 399914	Datum stuk Afdeling Agendanummer	23 december 2025 Sociaal
Onderwerp	Sportvoorzieningen Beekdaelen - Kredietaanvraag Ontmoetingspark de Oirsprong		
Portefeuillehouder	Mevr. J. Quadvlieg - van Dam, dhr. P. Janssen (financieel)		

Financiën

De totale investeringssom om het park om te vormen tot een open sport- en beweegpark bedraagt € 7.482.196,24 incl. BTW. Verwacht wordt dat de gemeente aanspraak kan maken op een uitkering op grond van de SPUK sport voor een bedrag van € 942.757. Daarnaast is dekking voorhanden omdat wordt verwacht dat aanspraak kan worden gemaakt op subsidie verduurzaming maatschappelijk vastgoed (€ 191.720). Ook kan een eenmalig extra bedrag worden ingezet van de resterende middelen in het MJOP. In het jaar 2025 resteert namelijk naar verwachting een bedrag van € 500.000.

Rekening houdende met de dekkingsmiddelen resteert een investeringsbedrag van afgerond € 5.850.000. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen bij afschrijving van de diverse objecten (velden, parkeerplaatsen en pand) en een rentepercentage van 3,69% ongeveer € 452.457.

Onder de voorwaarde dat de gemeente het standpunt inneemt om in 2029 Sporthal de Keelkamp te onttrekken van de gemeentelijke vastgoedportefeuille ziet de dekking van de exploitatiekosten er als volgt uit.

Kosten en dekking	2027		2028		2029		2030
Kosten investeringen Oirsbeek	€	-452.457	€	-452.457	€	-452.457	€ -452.457
Dekking agv lagere exploitatielasten	€	167.226	€	198.371	€	456.661	€ 464.400
Te reserveren voor accommodatiebeleid	€	-	€	-	€	-4.204	€ -11.943
Verschil	€	-285.232	€	-254.086	€	-0	€ -0

In de jaren 2027 en 2028 kunnen de kapitaallasten niet helemaal worden afgedekt. De betreffende tekorten kunnen worden gedekt door inzet van het verwachte overschot op het budget voor onderhoud van gebouwen in die betreffende jaren. Dat voordeel ontstaat doordat het onderhoud minder intensief hoeft te worden uitgevoerd met het oog op af te stoten gebouwen in de toekomst. Na inzet van de middelen ontstaat het volgende beeld:

Kosten en dekking	2027		2028		2029		2030
Kosten investeringen Oirsbeek	€	-452.457	€	-452.457	€	-452.457	€ -452.457
Dekking agv lagere exploitatielasten	€	167.226	€	198.371	€	456.661	€ 464.400
Te reserveren voor accommodatiebeleid	€	-	€	-	€	-4.204	€ -11.943
Verschil	€	-285.232	€	-254.086	€	-0	€ -0
Dekking:							
Inzet resterende middelen reserve acc beleid	€	-	€	-	€	-	€ -
Inzet verwacht overschot op onderhoud gebouwen	€	285.232	€	254.086	€	-	€ -
Restant	€	0	€	-0	€	-0	€ -0

Opsteller Zaak/Document nummer	Maas, Tom Z/24/206038 399914	Datum stuk Afdeling Agendanummer	23 december 2025 Sociaal
Onderwerp	Sportvoorzieningen Beekdaelen - Kredietaanvraag Ontmoetingspark de Oirsprong		
Portefeuillehouder	Mevr. J. Quadvlieg - van Dam, dhr. P. Janssen (financieel)		

Uit het overzicht kan de conclusie worden getrokken dat de investering in het Ontmoetingspark volledig kan worden betaald binnen de huidige middelen die beschikbaar zijn in het accommodatiebeleid. Dat is conform het strategisch accommodatiebeleid dat door de raad is vastgesteld.

Zoals vermeld in het voorstel is het de bedoeling Sporthal de Keelkamp af te stoten en bij de realisatie van de nieuwe school in Nuth een gymzaal te realiseren. De kosten voor die nieuwe gymzaal in Nuth kunnen grotendeels worden gedekt door inzet van nog resterende middelen in de reserve onderwijshuisvesting. Na realisatie van de scholen resteert op die reserve naar de huidige inzichten nog ongeveer € 1,0 miljoen.

Vervolgtraject en verantwoording

Na een positief besluit worden alle betrokken stakeholders geïnformeerd. Ook wordt er dan een concrete planning uitgewerkt, die rekening houdt met de organisatie van het ZLF in 2027 en een aanbesteding. Wanneer deze planning definitief is uitgewerkt en afgestemd met de verenigingen, wordt de raad hierover middels een RIB geïnformeerd.

Communicatie

Met de betrokken partijen binnen Nuth en Oirsbeek zal verder overleg plaatsvinden over de daadwerkelijke uitvoering van de sportvoorzieningen.

Bijlage(n)

- Nota kredietaanvraag Ontmoetingspark de Oirsprong
- Raadsbesluit kredietaanvraag Park de Oirsprong

Dit voorstel bieden wij u hierbij ter besluitvorming aan.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine & De burgemeester Dhr. ing. E. Geurts