

projectnaam
**Ladder voor duurzame
verstedelijking MFSC
te Elst**

datum
23 mei 2023

projectnummer
P05543

opdrachtgever
Gemeente Overbetuwe

BRO
projectleider
JvdA

projectteam
DBo, SJo

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie gelegen aan de Nieuwe Aamsestraat in Elst (gemeente Overbetuwe) bestaat het voornemen een multifunctioneel sportcomplex (MFSC) met zwembad en binnensportaccommodatie te realiseren. Het geldt als vervanging voor de bestaande binnensportaccommodatie en zwemfaciliteiten op sportpark De Helster. Op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden onderzocht of het plan voorziet in een behoefte en of er sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

1.2 Toepassing Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op de locatie van het initiatief is momenteel een beheersverordening vigerend (d.d. 20-08-2013), met twee onderliggende oude bestemmingsplannen waarbinnen het programma van dit initiatief niet is toegestaan. Het oostelijke deel van het gebied heeft namelijk een Agrarische bestemming en het westelijke deel heeft een Bedrijfsbestemming. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: 'ladder'). De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waar aan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art 1.1.1 Bro) moet worden getoetst.

Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De realisatie van het sportcomplex geldt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling:

1. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Besluit ruimtelijke ordening 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief om een sportcomplex te realiseren kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de ontwikkeling van een agrarische en bedrijfsbestemming naar een multifunctioneel sportcentrum.
2. Vanaf een toevoeging van > 500 m² is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het beoogde sportcomplex zal een oppervlak hebben van circa 7.900 m² bvo. Aangezien dit meer is dan 500 m² wordt dit initiatief gekwalificeerd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

1.3 Planinitiatief

Het bestaande sportcomplex De Helster (ca. 2.600 – 3.200 m² bvo) is in 2012 voor het laatst gerenoveerd, met een levensduur tot 2022. Modernisering is noodzakelijk, wat dit keer enkel met nieuwbouw mogelijk is. Voor deze nieuwbouw is een locatieonderzoek uitgevoerd, waaruit de beoogde locatie (De Woongaard) als beste optie naar voren kwam. In 2021 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe dan ook haar voorkeur uitgesproken voor de ontwikkeling van een nieuw multifunctioneel sportcentrum op locatie De Woongaard in het plangebied van Elst Centraal.

De beoogde locatie ligt aan de Nieuwe Aamsestraat in Elst, en ligt naast het Westeraam college en Lyceum (figuur 1). Er zal een multifunctioneel sportcomplex (MFSC) met zwembad en binnensportaccommodatie gerealiseerd worden (zie tabel 1).

Tabel 1: Functies onderdeel van het MFSC

Functie	Programma
Zwembad	- Wedstrijdbad van 25 x 15,4 m - Doelgroepen- en instructiebad 15 x 10 m - Peuterbad - Waterglijbaan - Whirlpool
Binnensportaccommodatie	- Sporthal van 48 x 30 m met tribune voor 450 personen - Dojo van 20 x 14 m - Multifunctionele zaal van 22,5 x 12 m ten behoeve van dans, tafeltennis en andere activiteiten - Ondergeschikte, niet-zelfstandige horeca
Totaal oppervlak	Ca. 7.900 m² bvo

De locatie maakt onderdeel uit van de ontwikkeling stationsgebied Elst Centraal. Het gebied dient hoogwaardig en evenwichtig ontwikkeld te worden met een combinatie van woningbouw, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen (zoals gezondheidszorg, onderwijs, sport en recreatie). Streven van de ontwikkeling is het versterken van de relatie tussen het MFSC met het bestaande en het eventueel nieuw te ontwikkelen scholencluster.

Het MFSC is ontworpen vanuit een eenduidig, integraal goed concept, dat consequent is uitgevoerd. De publieke ruimten als centrale hal, de algemene ruimten en horeca hebben een laagdrempelige, toegankelijke en gastvrije uitstraling. Sfeer is van groot belang. De horeca is ook toegankelijk voor niet sporters en verbindt zich met de hoge ruimtelijke kwaliteit van Elst Centraal. Het dient gezellig te zijn voor een brede doelgroep.



Figuur 1: Locatie plangebied

1.4 Opzet onderzoek

Voor het initiatief wordt onderzocht of en op welke manier de nieuwbouw van ca. 7.900 m² bvo aan sportvoorzieningen te verantwoorden is vanuit de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De hoofdvraag van dit onderzoek luidt:

Voorziet het initiatief in een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?

Voor het antwoord onderzoeken we zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling binnen het verzorgingsgebied. Ook wordt gekeken naar de locatieafweging binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Bovendien worden door middel van het onderzoek de te verwachten effecten van de beoogde ontwikkeling in beeld gebracht. Met de resultaten van het onderzoek is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen.

Voor het bepalen van de behoefte en het duurzaam ruimtegebruik is onder andere gekeken naar:

- Omgevingsvisie Gelderland (vastgesteld, 2018)
- Gelders Sportakkoord 2.0 (2021)
- Omgevingsvisie Overbetuwe 2040
- Sportakkoord Overbetuwe (2020)
- 0-meting Overbetuwe sportbeleid (2018)

2 Toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Bij de toetsing van het initiatief aan de ladder zijn de volgende aspecten van belang:

- Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling: wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte te bevatten binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling.
- De behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling: bij de beoordeling van de behoefte dient het bestaande aanbod en vraag betrokken te worden. Bovendien dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben, dat dit tot een onaanvaardbare situatie zal leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.
- De ligging van de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied: op basis van met name de bestemming wordt beoordeeld of de ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

2.1 Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeente Overbetuwe.

Het initiatief past binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Hieronder volgt een beknopte toelichting. De volledige onderbouwing van de behoefte is opgenomen in bijlage 1 van deze notitie.

Kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van circa 7.900 m² aan sportvoorzieningen voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte:

- Sportcomplex De Helster voldoet niet meer aan de huidige eisen ten aanzien van bedrijfseconomische, duurzaamheidsaspecten en de eisen vanuit zwem- en sportbonden. Bouwkundig nadert De Helster de maximale levensduur, waardoor vervangende nieuwbouw noodzakelijk is. Het initiatief geeft hier invulling aan.
- In Elst en de rest van de gemeente Overbetuwe zijn meerdere (buiten)sportaccommodaties aanwezig. Echter is er in de gemeente nog geen diverse binnensportaccommodatie zoals wordt beoogd door dit initiatief aanwezig. Dit initiatief zal daarmee zorgen voor een divers aanbod op één overdekte locatie in gemeente Overbetuwe.
- Kinderen en jongeren in de gemeente Overbetuwe spenderen steeds meer tijd aan een beeldscherm en steeds minder aan sport en bewegen. Ook neemt het aandeel ouderen in de gemeente toe. Enerzijds zullen de jongere leeftijdsgroepen dus meer aangetrokken moeten worden om te gaan sporten, anderzijds moet het sportaanbod aansluiten op de groeiende groep ouderen. De nieuwbouw van het sportcomplex draagt hieraan bij.
- Het is steeds lastiger voor verenigingen en organisaties om te blijven bestaan en om vrijwilligers te vinden die hen helpen. Dit vraagt om nieuwe organisatievormen zoals samenwerking en fusie.

Sportvoorzieningen en –verenigingen hebben dus te maken met veranderingen in de hoeveelheid en het type vraag, het organisatorisch draagvlak en de kwaliteit van de huisvesting. Met een nieuw sportcomplex kan voor de komende jaren weer betere kwaliteit gewaarborgd worden, ingespeeld worden op de veranderende doelgroep en mengvormen gefaciliteerd worden.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past ook binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De nabijheid van voorzieningen, waaronder sportvoorzieningen, wordt gezien als belangrijke vestigingsfactor voor (nieuwe) inwoners en is belangrijk voor een aantrekkelijk leefklimaat.
- Naast het bevorderen van de gezondheid, zijn sportvoorzieningen waardevol voor de verbinding tussen inwoners. Toekomstbestendige sportaccommodaties bevorderen de deelname aan sport door jong en oud. Met het realiseren van een nieuw multifunctioneel sportcentrum past het sportaanbod in gemeente Overbetuwe beter bij de tijd, en zal het ook weer voor een lange tijd mee kunnen.
- Door slimme combinaties tussen de functies van maatschappelijke voorzieningen wil de gemeente ‘ontmoeten’ bevorderen op deze plekken. Bij sportaccommodaties draagt dit bij aan de aantrekkingskracht om deel te nemen aan sportactiviteiten in de desbetreffende accommodaties. Het sportcentrum zal diverse sporten huisvesten, met de aanwezigheid van ondersteunende horeca. Hiermee wordt een brede doelgroep aangetrokken om te komen sporten en te ontmoeten.
- Tot slot wordt in het sportakkoord benoemd dat de bevolking in de gemeente aan het veranderen is. Naast de vernieuwingen binnen de sportsector zal ook de veranderende bevolking leiden tot een veranderende behoefte aan sportfaciliteiten. Om bij te blijven met de

veranderende behoeften vanuit de bevolking zullen de sportaccommodaties in de gemeente op tijd vernieuwd moeten worden. Het initiatief geeft hier invulling aan.

2.2 Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

De provincie Gelderland en gemeente Overbetuwe kent bovendien geen opmerkelijk hoge leegstandcijfers voor het maatschappelijk- en sportvastgoed. Dit maakt dat het niet de verwachting is dat er door realisatie van een nieuw sportcomplex onaanvaardbare leegstandseffecten optreden.

- In 2021 stond 3% van het maatschappelijk vastgoed in Overbetuwe leeg. Dit ligt gelijk aan het provinciale percentage van 3%. Van dit leegstaande vastgoed stond in Overbetuwe circa 71% ook leeg in het jaar ervoor. Eveneens ligt dit ongeveer gelijk aan het provinciale percentage van 69%.
- Bovendien is dit initiatief een vervanging van een bestaand sportcomplex. Het verzorgt daarmee een bestaande groep gebruikers.

2.3 Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf'. Dit betekent dat het plangebied, vanwege de gedeeltelijke bedrijfsbestemming een (gedeeltelijke) stedelijke functie heeft.

- In de directe omgeving zijn stedelijke functies gelegen. Op de aangrenzende percelen zijn twee scholen gevestigd en verder wordt het plangebied omringd door een woongebied.

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

Bijlage 1: Onderbouwing behoefte sportvoorziening

B1.1 Afbakening verzorgingsgebied

Het verzorgingsgebied is het gebied waarbinnen vraag en aanbod plaatsvindt. Volgens de gemeentelijke Omgevingsvisie heeft de kern Elst een regionale verzorgingsfunctie met het voorzieningenaanbod. Echter, gezien de ligging van de kern tussen Arnhem en Nijmegen, en de type faciliteiten in dit initiatief, is voor het behoefteonderzoek primair gekeken naar gemeente Overbetuwe als verzorgingsgebied.

B1.2 Beleidskaders

In deze paragraaf is het kaderstellend beleid van provincie, regio en gemeente in beeld gebracht. Op basis van dat beleid wordt voorliggend initiatief afgewogen.

Provincie Gelderland

Omgevingsvisie Gelderland (vastgesteld, 2018)

In de Omgevingsvisie Gelderland ‘Gaaf Gelderland’ (in werking getreden 1 maart 2019) wordt richting gegeven aan wat de wensen zijn en wat er moet worden ontwikkeld aan de hand van de provinciale ambities op het gebied van energietransitie; klimaatadaptatie; circulaire economie; biodiversiteit; bereikbaarheid; vestigingsklimaat; woon- en leefomgeving.

Op het gebied van voorzieningen stelt de provincie Gelderland dat er wordt gestreefd naar een efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag. Daarnaast wordt er gesteld dat bij ‘goed wonen’, goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voor-

zieningen en een mooie natuur van belang is. Aantrekkelijke sportvoorzieningen zijn hierbij één van de factoren die bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor (nieuwe) inwoners.

Gelders Sportakkoord 2.0 (2021)

In het sportakkoord is de gezamenlijke droom dat iedereen in Gelderland kan bewegen en sporten, in de buurt en in verbinding met elkaar. Door de buitenruimte en goede sportaccommodaties optimaal te benutten en toekomstbestendig te maken kan jong en oud geïnspireerd worden om te gaan bewegen. Centrale thema’s bij dit sportakkoord zijn:

- Inclusief sporten;
- Duurzame sportinfrastructuur;
- Vitale sport- en beweegaanbieders;
- Positieve sportcultuur;
- Een leven lang bewegen;
- Topsport inspireert.

Gemeente Overbetuwe

Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

De omgevingsvisie bevat de ambities van de gemeente Overbetuwe met betrekking tot de leefomgeving in de jaren tot 2040. Hieruit is het volgende relevant voor dit initiatief:

- Bij maatschappelijke voorzieningen worden met clustering ook slimme combinaties mogelijk, waarmee de gemeente ‘ontmoeten’ wil koppelen met de desbetreffende functie(s).
- Door met slimme combinaties multifunctionaliteit te creëren worden voorzieningen, zoals maatschappelijke voorzieningen, beter bestendig tegen leegstand. Vanwege de flexibiliteit van deze voorzieningen krijgen de gebouwen ook een langere gebruiksduur.
- Elst heeft een regionale verzorgingsfunctie met haar voorzieningen. Bij het verbeteren van het voorzieningenaanbod moet rekening ge-

houden worden met het schaalniveau dat past bij de kern. In het geval van Elst is dus een relatief grootschalig aanbod passend, gezien de regionale verzorgingsfunctie.

- Mogelijkheden voor aanvullende (maatschappelijke) functies bij mobiliteitsknooppunten, zoals station Elst. Het initiatief is gelegen nabij dit station.

Sportakkoord Overbetuwe (2020)

Het sportakkoord is niet van de gemeente, en is dus geen gemeentelijk beleid. Wel is de gemeente Overbetuwe één van de partijen die het akkoord heeft ondertekend, en dus bij wil dragen aan het succes ervan. Hoe de gemeente dit gaat doen zal blijken uit het sportbeleid dat momenteel nog wordt vormgegeven.

Het sportakkoord geeft al een beeld van de belangen en ambities vanuit de betrokkenen, waarvan het volgende relevant is voor dit initiatief:

- Omdat de bevolking zal groeien, maar ook veranderen van samenstelling (vergrijzing en ontgroening), zal het sportaanbod aangepast moeten worden op deze verandering.
- Kinderen bewegen en sporten steeds minder. De beweegvaardigheden van kinderen gaan achteruit, omdat zij steeds meer tijd besteden met computers, tablets etc. Daarom is het van belang om kinderen te stimuleren meer te bewegen.
- Sport- en beweegaanbieders moeten toekomstbestendig en vitaal blijven. Door onder andere samenwerkingen tussen verenigingen kunnen zij kwaliteit blijven leveren en voortbestaan.
- Ook de accommodaties moeten duurzaam en toekomstbestendig zijn. Door ze multifunctioneel en flexibel op te bouwen kunnen zij langer blijven voldoen aan de gewenste kwaliteit.

Het sportakkoord is door de gemeente Overbetuwe verder meegenomen in het proces om tot nieuw sportbeleid te komen. Het is niet bekend tot welke beleidsambities dit heeft geleid.

Conclusie beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De nabijheid van voorzieningen, waaronder sportvoorzieningen, wordt gezien als belangrijke vestigingsfactor voor (nieuwe) inwoners en is belangrijk voor een aantrekkelijk leefklimaat.
- Naast het bevorderen van de gezondheid, zijn sportvoorzieningen waardevol voor de verbinding tussen inwoners. Toekomstbestendige sportaccommodaties bevorderen de deelname aan sport door jong en oud. Met het realiseren van een nieuw multifunctioneel sportcentrum past het sportaanbod in gemeente Overbetuwe beter bij de tijd, en zal het ook weer voor een lange tijd mee kunnen.
- Door slimme combinaties tussen de functies van maatschappelijke voorzieningen wil de gemeente ‘ontmoeten’ bevorderen op deze plekken. Bij sportaccommodaties draagt dit bij aan de aantrekkingskracht om deel te nemen aan sportactiviteiten in de desbetreffende accommodaties. Het sportcentrum zal diverse sporten huisvesten, met de aanwezigheid van ondersteunende horeca. Hiermee wordt een brede doelgroep aangetrokken om te komen sporten en te ontmoeten.
- Tot slot wordt in het sportakkoord benoemd dat de bevolking in de gemeente aan het veranderen is. Naast de vernieuwingen binnen de sportsector zal ook de veranderende bevolking leiden tot een veranderende behoefte aan sportfaciliteiten. Om bij te blijven met de veranderende behoeften vanuit de bevolking zullen de sportaccommodaties in de gemeente op tijd vernieuwd moeten worden. Het initiatief geeft hier invulling aan.

B1.3 Behoeft

De nieuwbouwbehoefte voor een multifunctioneel sportcentrum komt voort uit meerdere aspecten. Op deze aspecten wordt hieronder ingegaan.

Huidig aanbod en leegstand

Sportvoorzieningen in de gemeente

Het huidige sportaanbod in de gemeente Overbetuwe bestaat uit:

- Sportcomplex De Helster aan de Schubertstraat.
- Sportpark de Pas in het zuiden van Elst, met buitensport zoals voetbal, hockey en scouting.
- Verder zijn er in Elst circa 8 fitnessvoorzieningen verspreid over de kern. Ook in de nabijgelegen kernen Zetten en Heteren zijn er een aantal fitnessvoorzieningen.
- In de kern Zetten is een sportveld met zwembad aanwezig, en circa 3 fitnessvoorzieningen in de rest van de kern.

Kortom, in Elst en de rest van de gemeente Overbetuwe zijn meerdere (buiten)sportaccommodaties aanwezig. Echter is er in de gemeente nog geen diverse binnensportaccommodatie zoals wordt beoogd door dit initiatief aanwezig (met uitzondering van het te vervangen sportcomplex De Helster). Dit initiatief zal daarmee zorgen voor een divers aanbod op één overdekte locatie in gemeente Overbetuwe.

Leegstand maatschappelijk vastgoed (CBS)

De provincie Gelderland en gemeente Overbetuwe kennen geen opmerkelijk hoge leegstandcijfers voor het maatschappelijk- en sportvastgoed:

- In 2021 stond 3% van het maatschappelijk vastgoed in Overbetuwe leeg¹. Dit ligt gelijk aan het provinciale percentage van 3%. Van dit leegstaande vastgoed stond in Overbetuwe circa 71% ook leeg in

het jaar ervoor. Eveneens ligt dit ongeveer gelijk aan het provinciale percentage van 69%.

- Van het leegstaand sportvastgoed zijn geen cijfers bekend voor gemeente Overbetuwe, maar wel voor regio Arnhem/Nijmegen en provincie Gelderland. In de regio stond in 2021 circa 4% leeg, wat iets hoger ligt dan het provinciale leegstandspercentage van 3%. Van deze leegstaande panden stond in regio Arnhem/Nijmegen circa 64% ook leeg in het jaar ervoor. Dit ligt iets onder het provinciale percentage van 66%.

Naderend einde van levensduur De Helster

De Helster is een goed onderhouden maar gedateerd sportcomplex. Naast het zwembad (1974) bestaat De Helster uit een sporthal met twee zaaldelen (1971), een dojo en een multifunctionele balletzaal (1989). Zoals in 2021 aan bod kwam bij de Raadsvergadering² voldoet het sportcomplex De Helster niet meer aan de huidige eisen ten aanzien van bedrijfseconomische en duurzaamheidsaspecten. Ook aan de eisen vanuit zwem- en sportbonden (zoals KNZB en NOC*NSF) voldoen het zwembad en de sporthal niet meer. Bouwkundig nadert De Helster de maximale levensduur, waardoor vervangende nieuwbouw noodzakelijk is.

Nieuwe locatie dichterbij openbaar vervoer en scholen

Uit het locatiekeuzeonderzoek³ kwam de beoogde locatie op De Woongaard naar voren als beste optie. Op deze beoogde locatie komt het nieuwe sportcomplex te liggen naast de middelbare scholen Het Westeraam en Lyceum Elst, en op minder dan 300 meter afstand van trein- en busstation Elst. Hiermee wordt het nieuwe sportcomplex bereikbaarder voor scholieren en inwoners van Elst, gemeente Overbetuwe en de rest van de regio.

¹ CBS (2021), Landelijke monitor leegstand.

² Agendapunten dinsdag 21 september 2021 19:30 – 22:00 via <https://overbetuwe.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/43cb1b18-e054-4aee-aac6-c67ecedcc8c4>

³ Locatiekeuzeonderzoek MFSC, 28 juli 2021.

Veranderende sportbehoefte en een toenemend belang

0-meting Overbetuwe sportbeleid (2018) De gemeente Overbetuwe is in 2018 gestart met de uitvoering van de nieuwe uitvoeringsagenda sport (2018-2020). Om op langere termijn uitspraken te kunnen doen over de effectiviteit van het sportbeleid en de uitvoering hiervan, heeft Mulier Instituut een 0-meting gedaan van de relevante thema's voor de sport in Overbetuwe. Dit resulteert in de volgende informatie over sport in Overbetuwe anno 2018 per leeftijdsgroep:

- Kinderen:
 - 8% van de kinderen van 3-6 jaar, 12% van de kinderen van 10-11 jaar, en 19% van de kinderen van 13-14 jaar heeft matig tot zwaar overgewicht. In Overbetuwe geldt dat hoe hoger de leeftijdsgroep van een kind, hoe hoger het aandeel matig tot zwaar overgewicht.
 - 46,9% van de kinderen (0-17 jaar) is lid van een sportvereniging.
 - Landelijk doen jongeren steeds minder aan sporten en bewegen.
- Volwassenen:
 - 13% van de volwassenen heeft obesitas, 37% heeft overgewicht. Dit betekent dus dat 50% van de inwoners van Overbetuwe een ongezond gewicht heeft.
 - 63% voldoet aan de combinorm bewegen (minimaal 3 keer per week, 20 minuten per dag intensief bewegen).
- Ouderen:
 - Circa 60% van de ouderen heeft (ernstig) overgewicht.
 - Ongeveer 50% van de ouderen in Overbetuwe is eenzaam.
 - 72% voldoet aan de combinorm bewegen.
 - 38% van de ouderen sport wekelijks, en 71% van de ouderen vindt dat hij/zij voldoende beweegt.

Sportakkoord Overbetuwe (2020)

Het sportakkoord uit 2020 geeft een actueler beeld van sport en bewegen in Overbetuwe:

- Circa 53% van de inwoners van Overbetuwe maakt wekelijks gebruik van het sport- en beweegaanbod in de gemeente. Circa 30% van de inwoners is lid van een vereniging, wat meer is dan het landelijke percentage (25%).
- Ongeveer de helft van de inwoners voldoet aan de beweegrichtlijn.
- De samenstelling van de bevolking verandert. Er komen meer ouderen en minder jongeren in Overbetuwe. Sportverenigingen zijn vooral gericht op jeugd en jongvolwassenen. Het zal dus naar verwachting een uitdaging worden de groter wordende groep ouderen in beweging te krijgen.
- Er is een toenemende druk op vrijwilligers en de besturen van verenigingen. Daarom ontstaan nieuwe organisatievormen, zoals samenwerkingen en verbindingen tussen organisaties.
- Eén op de vijf inwoners van Overbetuwe is eenzaam, waaronder vooral ouderen en jongeren. Sport en bewegen kan als middel tegen eenzaamheid worden ingezet.
- Kinderen en jongeren besteden steeds minder tijd aan sport en bewegen, en steeds meer tijd aan een beeldscherm. Een derde van de kinderen tussen 4 en 12 jaar besteedt meer dan 2 uur per dag aan schermtijd.
- In Overbetuwe zijn veel sportaccommodaties gebouwd in de jaren zeventig en tachtig, en voldoen niet altijd meer aan de wensen van de gebruikers. Sport is in de jaren daarna veranderd, en dus ook de behoefte van de gebruikers. Men verwacht steeds meer kwaliteit, variatie en flexibiliteit van sportaanbod en –accommodaties.

Sportvoorzieningen en –verenigingen krijgen dus te maken met veranderingen in de hoeveelheid en het type vraag, het organisatorisch draagvlak en de kwaliteit van de huisvesting. Met een nieuw sportcomplex kan betere kwaliteit gewaarborgd worden, ingespeeld worden op de veranderende doelgroep en mengvormen gefaciliteerd worden.

Trends en ontwikkelingen rondom sport

- Sport is een belangrijke vrijetijdsfunctie; mensen hechten in toenemende mate waarde aan een gezond en actief leefpatroon. De behoefte groeit en wordt als onderdeel van een gezonde levensstijl gestimuleerd door de overheid (beweging, zorgpreventie, tegengaan obesitas). Sport is bovendien een manier om uiting te geven aan de eigen identiteit en lifestyle en verschaft (nieuwe) sociale contacten.
- De sportsector kent een onderscheid naar:
 - Breedtesport, veelal in team- en verenigingsverband: voetbal, hockey, gymnastiek, etc. Grotendeels gemeentelijk gefinancierd.
 - Individuele sporten binnen accommodaties, al dan niet in groepsverband: squash, fitness (breed scala aan vormen), dansen, pilates en yoga, etc. Grotendeels door commerciële aanbieders.
 - Overige individuele sporten, niet gebonden aan accommodaties, al dan niet in groepsverband: hardlopen, wielrennen, MTB, bootcamp, freerunning etc. Soms wel georganiseerd vanuit een sportclub.
- Mensen willen meer keuzevrijheid in hun sportbeoefening. Leefstijlen worden veelzijdiger en huishoudens kleiner. Deelname aan breedtesport neemt af, maar sporten individueel of in los-vast groepsverband (wielrennen) is in opmars. Ook onder oudere leeftijdsgroepen neemt sportbeoefening sterk toe.
- Er is een tendens tot vercommercialisering van sportaanbod: van gemeentelijk gefinancierd aanbod/verenigingen naar private aanbieders. Ook mengvormen (bijv. zwembad met fitness) komen veelvuldig voor.