

Aan de gemeenteraad van Tubbergen
Postbus 30
7650 AA Tubbergen

22 januari 2016,

Geachte leden van de gemeenteraad,

Dinsdag 12 januari '16 stond een voor heel Tubbergen belangrijk punt op uw raadsagenda, te weten de toekomst van de sporthal Tubbergen. U zult de komende tijd een belangrijk besluit moeten nemen over hoe u invulling gaat geven aan dit vraagstuk. Het uiteindelijke besluit is van belang voor de toekomst van Tubbergen. Het heeft ook belangrijke raakvlakken met de denkrichting van de gebiedsontwikkeling 'Tubbergen Bruist' waarover u onlangs uw enthousiasme heeft uitgesproken en waarmee u heeft ingestemd. Via deze brief willen wij als kernteam 'Tubbergen Bruist' onze visie nogmaals benadrukken en het belang van nieuwbouw van een sporthal op de locatie Vlaskoel onderbouwen, zodat u deze mee kunt nemen in uw afweging.

Wat is 'Tubbergen Bruist'?

Met een actieve groep van lokale stakeholders is in de afgelopen maanden een denkrichting ontwikkeld om stapsgewijs ontwikkelingen op gang te brengen in Tubbergen. Doelstelling is te werken aan een fysiek-economisch krachtige kern Tubbergen, voor een toekomstbestendig en leefbaar dorp, met een voorzieningenniveau dat aansluit bij de centrale rol voor de hele gemeente.

Om de doelstelling en ambities te verwezenlijken is een aantal thema's benoemd:

- Versterken van de economische aantrekkingskracht van het centrum: toevoegen van een economische trekker, inrichting van een sterk en compact winkelcentrum, aanpak van leegstand.
- Verlevendigen van het Raadhuisplein: toevoegen / concentratie van (nieuwe) functies gericht op meer levendigheid op het plein: horeca, cultuur, kunst/glas als 'trekker', verenigingsleven.
- Betaalbare huisvesting voor de specifieke doelgroepen 'jong' en 'oud'
- Sport als verbindende factor in de gemeente Tubbergen

Draagvlak voor en participatie van de samenleving in projecten vinden wij van groot belang. Wij hebben daarom tijdens de kick-off onder meer ideeën opgehaald uit de samenleving. Per thema is een aantal deelprojecten benoemd inclusief potentiële ontwikkellocaties. Een belangrijk deelproject binnen het thema 'versterken economische aantrekkingskracht' van het centrum van Tubbergen vormt het **toevoegen van een economische trekker(s) op de locatie van de Verdegaalhal**. Daarnaast is binnen het thema 'sport als verbindende factor' het deelproject **'realisatie nieuwe sporthal op de Vlaskoel'** van cruciaal belang. Beide deelprojecten hebben een duidelijke relatie met elkaar. Door ze in samenhang met elkaar te ontwikkelen, worden in onze ogen twee doelen tegelijk gediend. Onderstaand lichten wij beide onderdelen alsmede de onderlinge samenhang toe.

Een nieuwe economische trekker in het centrum: het belang van de locatie Verdegaalhal

Uit cijfers blijkt dat steeds meer mensen hun boodschappen buiten Tubbergen doen. Het is belangrijk dat de aantrekkingskracht van Tubbergen toeneemt zodat meer mensen hun weg terug vinden naar Tubbergen. Daarvoor heeft Tubbergen een nieuwe economische trekker nodig, bijvoorbeeld een supermarkt. Het belang hiervan werd ook bevestigd uit de opgehaalde ideeën uit de samenleving. In de recent vastgestelde detailhandelsstructuurvisie staat dat er ook ruimte is voor schaalvergroting van de supermarkten. De locatie van de Verdegaalhal kan een belangrijke bijdrage leveren aan deze cruciale schaalvergroting.

In lijn met de door u vastgestelde detailhandelsvisie ligt de focus voor een nieuwe economische trekker op een locatie in het centrum omdat:

- Een trekker in het centrum zorgt voor meer attractiviteit van het centrum in zijn geheel en meer economische bedrijvigheid (succes van concentratie).
- Een trekker in het centrum zorgt voor een substantiële versterking van de koopkrachtbinding die een positieve spin-off geeft aan overige winkels en voorzieningen.
- Een trekker in het centrum zorgt voor meer 'reuring' op straat en de verblijftijd van bezoekers in het centrum wordt verlengd.

De huidige ruimtelijke mogelijkheden in het centrum zijn beperkt. De locatie Verdegaaalhal is in onze ogen de enige locatie voor een nieuwe trekker van enig formaat, zowel qua ligging (concentratie), beschikbare ruimte maar ook logistiek en parkeren. De locatie Vergedaalhal heeft een goede ontwikkelpotentie en –waarde bij een nieuwe economische invulling dan wel in combinatie met wonen. Daarmee wordt het nu geschetste verschil in investeringskosten tussen nieuwbouw en verbouw aanzienlijk verkleind. Wij gaan ervan uit dat u de mogelijke verkoopopbrengsten van de Verdegaaalhal meeneemt in uw afweging.

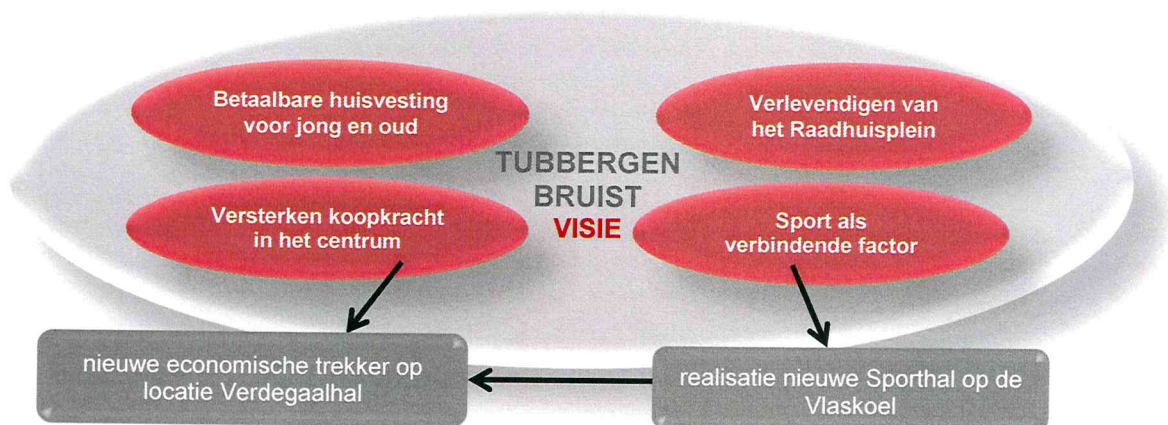
Concentratie van kwalitatief goede sportvoorzieningen: nieuwbouw sporthal op de Vlaskoel

Sport vertegenwoordigt een belangrijke maatschappelijke en economische waarde voor Tubbergen. Momenteel zijn de belangrijkste binnensportfaciliteiten in Tubbergen verspreid over twee locaties: Verdegaaalhal en de Vlaskoel eo. Sportvoorzieningen staan afzonderlijk onder druk. Door sterker in te zetten op het bundelen van krachten, voorzieningen en initiatieven wordt de toekomstbestendigheid van de sportvoorzieningen en daarmee de maatschappelijke waarde versterkt. Sportvoorzieningen in Tubbergen kunnen op deze wijze op een hoog niveau blijven. Verplaatsing van de Verdegaaalhal naar de locatie Vlaskoel, waar al verschillende sportvoorzieningen en faciliteiten aanwezig zijn, versterkt de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de sport in Tubbergen. Er ontstaat daarmee een concentratie van kwalitatief goede sportvoorzieningen waar vervolgens ook kansen liggen voor het leggen van relaties met andere sectoren, waaronder zorg en toerisme (bijvoorbeeld meerdaagse verblijven). Het zal ook een aantrekkende werking hebben op vestiging van bijvoorbeeld nieuwe in- en outdoor activiteiten (bv hardloopparcours) en bovenlokale- en regionale sportevenementen. Deze kunnen gebruik maken van de reeds aanwezige faciliteiten. Door deze concentratie is het gemak voor de consument groot en zijn er op exploitatiegebied kosten besparingen mogelijk doordat zaken geclusterd en wellicht onder één management kunnen worden aangestuurd.

Krachten verbinden! Met de verplaatsing Verdegaaalhal als belangrijke schakel.....

De ruimtelijke mogelijkheden voor ontwikkelingen in Tubbergen zijn beperkt. De uitdaging voor Tubbergen ligt in het slim inspelen op de huidige beschikbare ruimte om de gewenste functies op de gewenste plaatsen te realiseren. Daarmee houden we de sociaaleconomische positie van Tubbergen sterk! Dat principe geldt ook voor bovengenoemde ontwikkelingen: door verplaatsing van de sportfaciliteiten op de locatie Verdegaaalhal naar de Vlaskoel ontstaat immers:

- Ruimte voor een nieuwe economische trekker(s) in het centrum waarmee de centrumfunctie in zijn geheel versterkt wordt en meer bezoekers hun weg terug vinden richting Tubbergen;
- Een concentratie van kwalitatief goede en toekomstbestendige sportvoorzieningen, waardoor de maatschappelijke en economische waarde wordt versterkt.



Wij willen ons hiervoor inzetten en zullen initiatieven die aan deze richting bijdragen proberen aan te jagen en te stimuleren.

Kortom, met de keuze voor nieuwbouw van een sporthal op de locatie Vlaskoel heeft u een belangrijke sleutel in handen voor de versterking van de sociaal-economische positie van Tubbergen. Er is een financieel verschil geschetst tussen nieuwbouw en verbouw. Wij gaan er echter van uit dat een transparante afweging wordt gemaakt en benadrukken u ook de volgende financiële aspecten mee te nemen:

- Mogelijke verkoopopbrengsten locatie Verdegaaialhal
- Friciekosten door het gedurende een bepaalde periode niet gebruik kunnen maken van de sporthal bij verbouwing
- Voordeel in exploitatiekosten bij concentratie van voorzieningen en organisaties op de lange termijn.

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben overtuigd en gaan ervan uit dat u onze argumenten meeneemt in uw afweging in dit voor Tubbergen belangrijke dossier.

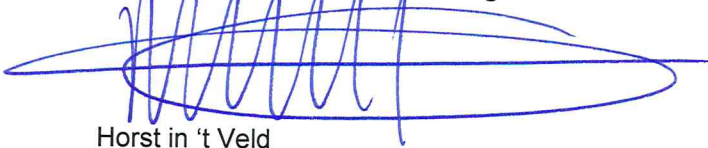
Heeft u nog vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met ondergetekende. Wij zijn graag bereid om over dit dossier met u van gedachten te wisselen.

We wensen u tenslotte veel succes en hopen op een positieve uitkomst!

Met vriendelijke groet,

Namens het kernteam 'Tubbergen Bruist'

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Horst in 't Veld

Voorzitter

Email: horstintveld@gmail.com

Tel: 06 22442714