

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Team Beleid Jeugd, Onderwijs en Ondersteuning

Onderwerp:

Bewegingsonderwijs Haarhuus

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 27-01-2026
Notanummer : 2026-4
Datum : 27-01-2026
Programma : 09 - Jeugd en onderwijs
Portefeuillehouder : Wethouder Duursma,

Bijlage(n) : Persbericht Haarhuus.docx

Parafering

21-01-2026: Teamleider21-01-2026: Wethouder21-01-2026:
Afdelingsmanager Beleid Samenleving

Agendering

- * 23-01-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris
- * 21-01-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

27-01-2026

B & W d.d.: 27-01-2026

Besluit

1. Een onderzoek te starten naar herontwikkeling van de locatie om toe te werken naar overname van het Haarhuus
2. In samenwerking met betrokken partijen in te zetten op tijdelijke doorexplotatie.
3. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de gemeenteraad.

De nota en het besluit openbaar te maken nadat gezamenlijk persbericht is verstuurd

Inleiding

Het Haarhuus in Schalkhaar is een essentiële voorziening voor twee nabijgelegen scholen, de Nicolaasschool en de Sleutel, omdat ze hier hun bewegingsonderwijs verzorgen. In de afgelopen jaren zijn er meerdere gesprekken geweest tussen gemeente (huurder), onderwijs (gebruiker) en De Marken (verhuurder) over de staat van het Haarhuus. Dit ging met name over het binnenklimaat in de zomer en wintermaanden bij temperatuur extremen. Als gemeente hebben wij de verantwoordelijkheid om bewegingsonderwijs binnen een straal van 2.5 kilometer van de scholen mogelijk te maken (verordening 2015). In de nieuwste modelverordening wordt gesproken over 1 kilometer en ook in het IHP benadrukken we het belang van een nabije voorziening voor bewegingsonderwijs. Met de aanwezigheid van onderwijs in de dorpskern Schalkhaar is een gymzaal een noodzakelijke voorziening. Alle betrokken partijen hebben behoefte aan een vervolg. Vooruitlopend op de tweede fase (2028 - 2032) in het IHP is een proces met elkaar afgesproken.

Toelichting staat van het Haarhuus

Het Haarhuus verkeert in slechte staat en zal gerenoveerd of vernieuwd moeten

worden. De Marken geeft aan dat een grootschalige renovatie niet kosten efficiënt is. Afdeling Vastgoed van gemeente Deventer bevestigt dit beeld. De Marken heeft een lopend erfpachtcontract met de gemeente tot 2034, maar geeft aan dat zij voorkeur hebben voor het voortijdig beëindigen van het contract, omdat beheer en onderhoud van een sportzaal niet tot de kerntaken van de Marken behoort. In maart 2024 is er een Collegebesluit geweest t.a.v. het Haarhuus. Het besluit had met betrekking tot het Haarhuus de volgende punten in het dictum:

1. De Marken te vragen om 't Haarhuus vooralsnog in stand te houden en daarvoor de nodige onderhoudswerkzaamheden uit te voeren.
2. In samenwerking met De Marken een onderzoek uit te voeren naar de staat van 't Haarhuus en verschillende scenario's m.b.t. het langer in stand houden van de voorziening.

Procesverloop

De behoefte voor bewegingsonderwijs in het dorp en de mate waarin het Haarhuus nu wordt gehuurd door lokale partijen onderbouwt de keuze voor een gymzaal in het dorp. Met betrokkenen is het volgende procesverloop afgesproken:

1. Toewerken naar overname Haarhuus

Er is gezamenlijk besloten om toe te werken naar een overname van het Haarhuus door de gemeente binnen een termijn van 2 à 3 jaar.

2. Gelijktijdig onderzoek herontwikkeling locatie

In samenwerking met De Marken is een projectopdracht opgesteld om verschillende scenario uit te werken en op korte termijn de mogelijkheden voor herontwikkeling bewegingsonderwijs/sport mogelijk in combinatie met woningbouw te onderzoeken, in beeld te brengen.

3. Tijdelijke doorexplotatie

Gedurende de overgangsperiode wordt samen met Sportbedrijf Deventer gekeken naar realistische opties voor tijdelijke doorexplotatie door middel van beperkte ingrepen. Op deze manier borgen we dat bewegingsonderwijs en sportactiviteiten in de tijdelijkheid kan blijven.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Ons doel is een leefbaar Schalkhaar, waar inwoners prettig kunnen wonen, werken, leren en sporten, ondersteund door toekomstbestendige voorzieningen van hoog niveau. Samen met alle betrokkenen zetten we stappen om een duurzame voorziening te realiseren en het bewegingsonderwijs in het Haarhuus te continueren. Op deze manier voldoen we aan onze wettelijke verplichtingen.

Kader

- * Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024 - 2040 (2024)
- * Sportbeleid 'Samen sporten maakt sterk 2021-2030' (2022)
- * 2024-190-notaintern-sportvoorzieningen-schalkhaar.
- * WPO

Betrokken partijen en participatie

Woonstichting De Marken

Sportbedrijf Deventer

Toelichting op participatiebeleid

Binnen het project wordt ruimte aan gegeven participatie met onderwijs, sportbedrijf Deventer en De Marken. Deze partijen zitten gedurende het proces om tafel en voorzien ons van input.

Argumenten voor en tegen

ARGUMENTEN VOOR

- * Impasse doorbreken

- * Voldoen aan wettelijke verplichtingen bewegingsonderwijs

Door tijdelijke doorexplotatie en toekomstige herontwikkeling blijft continuering van bewegingsonderwijs binnen de vereiste afstand beschikbaar.

- * Aansluiting IHP fase 2

Duidelijkheid over de toekomst van het Haarhuus helpt scholen bij hun investerings- en verbouwingsplannen en sluit aan bij het Integraal Huisvestingsplan. Op deze manier maken we tempo

- * Regie en eigenaarschap op termijn

Door nu afspraken te maken over overname en herontwikkeling, komt de regie terug bij de gemeente over deze essentiële voorziening. Bovendien voorkomen we verdere achteruitgang van het Haarhuus en risico's op exploitatie kosten.

- * Mogelijkheden voor brede inzet gymzaal

- * Integrale blik op opgave.

Binnen het project zal een zorgvuldige kosten baten analyse worden gemaakt. Het betreft zowel wonen als sport.

Argumenten tegen

- * Voor de korte termijn oplossing moet een investering gedaan worden die op de lange termijn niet rendabel is.

Financiële consequenties en dekking

Dekking van het onderzoek vindt plaats binnen het programma (onderdeel businesscase t.b.v. IHP fase 2).

Vervolgbesluitvorming over een mogelijke investering, volgt via aparte besluitvorming.

Openbaarmaking en communicatie

Persbericht

Aanpak en uitvoering

Wij gaan samen met de Marken binnen een halfjaar duidelijkheid geven ter besluitvorming. Proces opstarten met projectmanager.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Bewegingsonderwijs Haarhuus		
Nummer	2026-4	Portefeuillehouder	Wethouder Duursma,
Team	DEV-BS-JOO	Datum	27-01-2026

Inleiding

Het Haarhuus in Schalkhaar voldoet niet meer aan de huidige eisen voor bewegingsonderwijs en verkeert in slechte staat. Samen met betrokken partijen is een projectopdracht afgesproken waarin bewegingsonderwijs gecontinueerd wordt, terwijl we gelijktijdig werken aan plannen voor herontwikkeling binnen twee tot drie jaar. Hiermee volgen we de lijn van het IHP, zetten we in op een toekomstbestendige voorziening in Schalkhaar en bieden we duidelijkheid aan scholen en partners.

Kader

- * Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024 - 2040 (2024)
- * Sportbeleid 'Samen sporten maakt sterk 2021-2030' (2022)
- * 2024-190-notaintern-sportvoorzieningen-schalkhaar.
- * WPO

Kern van de boodschap

Het Haarhuus voldoet niet meer aan de huidige eisen en wensen voor bewegingsonderwijs. We hebben met betrokken partijen afspraken gemaakt over het procesvervolg. Op korte termijn kan bewegingsonderwijs gecontinueerd worden. Gelijktijdig werken we naar perspectief voor herontwikkeling binnen twee of drie jaar.

Nadere toelichting

Binnen de gemeente Deventer speelt een belangrijke opgave rondom de toekomst van het Haarhuus in Schalkhaar. Het Haarhuus is een essentiële voorziening voor twee nabijgelegen scholen, de Nicolaaschool en de Sleutel, die hier hun bewegingsonderwijs verzorgen. In de afgelopen jaren zijn er meerdere gesprekken geweest tussen gemeente (huurder), onderwijs (gebruiker) en De Marken (verhuurder) over de staat van het Haarhuus. Dit ging met name over het binnenklimaat in de zomer en wintermaanden bij temperatuur extremen. Als gemeente hebben wij de verantwoordelijkheid om bewegingsonderwijs binnen een straal van 2.5 kilometer van de scholen mogelijk te maken (huidige afstand in de verordening uit 2015). In de nieuwste modelverordening wordt gesproken over 1 kilometer en ook in het IHP benadrukken we het belang van een nabije voorziening voor bewegingsonderwijs. Met de aanwezigheid van onderwijs in de dorpskern Schalkhaar is het Haarhuus een noodzakelijke voorziening. Alle betrokken partijen hebben behoefte aan een vervolg. Vooruitlopend op de tweede fase (2028- 2032) in het IHP is een proces met elkaar afgesproken.

Toelichting staat van het Haarhuus

Het Haarhuus verkeert in slechte staat en zal gerenoveerd of vernieuwd moeten worden. De Marken geeft aan dat een grootschalige renovatie niet kosten efficiënt is. Afdeling Vastgoed van gemeente Deventer bevestigt dit beeld. De Marken heeft een lopend erfpachtcontract met de gemeente tot 2034, maar geeft aan dat zij voorkeur hebben voor het voortijdig beëindigen van het contract, omdat beheer en onderhoud van een sportzaal niet tot de kerntaken van de Marken behoort. In maart 2024 is er een Collegebesluit geweest t.a.v. het Haarhuus. Het besluit had met betrekking tot het Haarhuus de volgende punten in het dictum:

1. De Marken te vragen om 't Haarhuus vooralsnog in stand te houden en daarvoor de nodige onderhoudswerkzaamheden uit te voeren.
2. In samenwerking met De Marken een onderzoek uit te voeren naar de staat van

't Haarhuus en verschillende scenario's m.b.t. het langer in stand houden van de voorziening.

Voorstel proces

De behoefte voor bewegingsonderwijs in het dorp en de mate waarin het Haarhuus nu wordt gehuurd door lokale partijen onderbouwt de keuze voor een gymzaal in het dorp. Met betrokkenen is het volgende procesvervolg afgesproken:

1. Toewerken naar overname Haarhuus

Er is gezamenlijk besloten om toe te werken naar een overname van het Haarhuus door de gemeente binnen een termijn van 2 à 3 jaar.

2. Gelijktijdig onderzoek herontwikkeling locatie

In samenwerking met De Marken is een projectopdracht opgesteld om verschillende scenario's uit te werken en op korte termijn de mogelijkheden voor herontwikkeling bewegingsonderwijs/sport mogelijk in combinatie met woningbouw te onderzoeken, in beeld te brengen.

3. Tijdelijke doorexplotatie

Gedurende de overgangsperiode wordt samen met Sportbedrijf Deventer gekeken naar realistische opties voor tijdelijke doorexplotatie door middel van beperkte ingrepen.

Op deze manier borgen we dat bewegingsonderwijs en sportactiviteiten in de tijdelijkheid kan blijven.