

Naar een toekomstbestendig accommodatiebeleid binnensport

Rekenkameronderzoek Maassluis



Naar een toekomstbestendig accommodatiebeleid binnensport

Rekenkameronderzoek Maassluis

Inhoudsopgave

Voorwoord	1
Leeswijzer	2
H1 Inleiding	4
1.1 Inleiding: Van planvorming naar realisatiekracht	4
1.2 Doelstelling van het onderzoek	5
H2 Conclusies en aanbevelingen	6
2.1 Hoofdboodschap	6
2.2 Deelconclusies	7
2.3 Aanbevelingen	8
H3 Onderzoeksverantwoording	11
3.1 Hoofd- en deelvragen	11
3.2 Onderzoeksmethoden	13
H4 Beleid	15
4.1 Welk beleid kent de gemeente Maassluis ten aanzien van (de realisatie van) binnensportaccommodaties?	15
4.2 Welke doelen zijn door de gemeenteraad vastgesteld m.b.t. binnensportaccommodaties?	17
H5 Organisatie en uitvoering	20
5.1 Heeft de gemeente een goed beeld van haar eigen maatschappelijk vastgoed?	21
5.2 Hoe is de 'governance' geregeld inzake het beheer en de exploitatie van de accommodaties?	23
5.3 Tot welke aanpak en tot welk (voorzieningen)aanbod heeft dit beleid geleid?	25
5.4 Wat zijn de belangrijkste factoren die ertoe hebben geleid dat deze projecten al dan niet zijn gerealiseerd?	27
H6 Resultaten	30
6.1 Worden de resultaten van de beleidsuitvoering gemonitord en zijn er voldoende sturingsmiddelen?	30
6.2 Welke knelpunten zijn er op dit moment en welke problemen worden voor de toekomst verwacht?	32
H7 Evaluatie en verantwoording	34
7.1 Op welke wijze wordt de gemeenteraad geïnformeerd en kan hij op basis hiervan voldoende beoordelen in hoeverre de gestelde planning en doelen worden gerealiseerd?	34
7.2 Op welke wijze heeft de gemeenteraad zijn kaderstellende en controlerende rol opgepakt?	36
Bijlage 1 Normenkader	39
Bijlage 2 Bestudeerde documenten	41
Bijlage 3 Lijst van gevoerde gesprekken	42
Bijlage 4 Casussen	43
Bijlage 5 Topiclijst interviews	58
Bijlage 6 Bestuurlijke reactie	61
Colofon	65

Dit document (inclusief eventuele bijlagen) is opgesteld door BMC en de (auteurs)rechten met betrekking tot de inhoud en het format van dit document berusten bij BMC. Dit document is uitsluitend bedoeld voor gebruik door de opdrachtgever en mag niet worden gepubliceerd of aan anderen ter beschikking worden gesteld zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van BMC.

Voorwoord

Aan het begin van de raadsperiode 2022 – 2026 heeft de toenmalige Rekenkamercommissie een kennismakingsronde langs alle fracties gehouden. Tijdens deze ronde is onder meer geïnterviewd welke onderwerpen de gemeenteraad graag onderzocht zou zien. Het onderwerp 'Accommodatiebeleid binnensport' werd daarbij veel genoemd.

In december 2024 stuurden enkele fracties een verzoek tot het houden van een onderzoek naar het onderwerp 'Sportzaal Sportlaan' aan de Rekenkamer. Aangezien door Bureau ZET tevens een onderzoek naar dit onderwerp werd opgestart, heeft de Rekenkamer ervoor gekozen om een onderzoek te starten met een bredere scope dan alleen de sportzaal aan de Sportlaan.

Hierbij treft u het onderzoek, dat zich richt op alle gemeentelijke binnensportaccommodaties. Wij danken de onderzoekers van BMC voor het gedegen onderzoek dat zij verricht hebben en de prettige samenwerking die wij hebben mogen ervaren. Daarnaast danken wij het college voor de positieve bestuurlijke reactie naar aanleiding van de aanbevelingen die wij hebben gedaan.

Wij adviseren de gemeenteraad en het college – naar aanleiding van onze vierde aanbeveling – om snel met elkaar in gesprek te gaan over het proactief delen van informatie over de status van de gehele vastgoedportefeuille. Het college heeft in de bestuurlijke reactie reeds aangegeven hierover graag in gesprek te gaan met de gemeenteraad.

Graag zijn wij bereid om een nadere toelichting te geven op het rapport en de aanbevelingen die wij naar aanleiding hiervan hebben gedaan.

Namens de Rekenkamer Maassluis,

Arjen van der Lugt
Voorzitter

Leeswijzer

Voor u ligt het rapport van het rekenkameronderzoek naar het accommodatiebeleid binnensport in de gemeente Maassluis. Hierin doen we verslag van de onderzoeksactiviteiten die plaatsvonden in de periode oktober 2025 tot en met januari 2026 en geven we een overzicht van de bevindingen van het onderzoeksteam, zoals verzameld aan de hand van de onderzoeksvragen van de Rekenkamer.

Dit rapport bestaat uit twee delen. **Deel I** is een zelfstandig leesbare rapportage van het onderzoek. In dit deel zijn de hoofdlijnen van het onderzoek en de belangrijkste uitkomsten op hoofdlijnen beschreven. In dit deel leest u:

- het doel van het onderzoek;
- het belang van het onderwerp voor de gemeenteraad.
- de conclusies uit het onderzoek;
- de aanbevelingen voor verbetering van het accommodatiebeleid binnensport.

Voor degenen die geïnteresseerd zijn in een gedetailleerde uitwerking van de onderzoeksvragen, is in **Deel II** (nota van bevindingen) het integrale onderzoek met daarin de volledige beantwoording van de onderzoeksvragen en de onderbouwing van de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

DEEL I

Essentie van het onderzoek

H1 | Inleiding

1.1 Inleiding: Van planvorming naar realisatiekracht

Binnensportaccommodaties vormen in Maassluis het fysieke fundament voor vitale ambities: van kwalitatief bewegingsonderwijs tot een bloeiend verenigingsleven. De afgelopen jaren is echter gebleken dat de weg van beleidsambitie naar de daadwerkelijke "schop in de grond" in de gemeente Maassluis complex en weerbarstig is. Dossiers die al decennialang op de agenda staan, zoals de vernieuwing van de Olympiahallen en de vervanging van verouderde gymnastieklokalen, illustreren een patroon van stagnatie dat om een kritische reflectie vraagt. De huidige staat van deze voorzieningen en de stroperigheid in de realisatie van nieuwbouwprojecten vragen om een kritische blik op de toekomstbestendigheid van het beleid.

Een bewuste verschuiving in focus

Dit rekenkameronderzoek is niet in een vacuüm uitgevoerd. Bij de start van de inventarisatie stuitte de onderzoekers op een grote hoeveelheid informatie en eerdere onderzoeken. Met het capaciteitsonderzoek van het Mulier Instituut (2024) en het recente Integraal Huisvestingsplan (IHP) beschikt de gemeente reeds over scherpe inzichten in de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften van zowel scholen als sportverenigingen. De feiten over het tekort aan vierkante meters en de technische staat van de hallen zijn bekend. Ook de diepgravende evaluatie van het gestagneerde project aan de Sportlaan bood al belangrijke lessen over de impact van natuurwetgeving en procesbeheersing.

In samenspraak met de Rekenkamer is daarom besloten om lenig om te gaan met de oorspronkelijke onderzoeksopzet. In plaats van een herhaling van zetten – het opnieuw uitvragen van bekende feiten en behoeften – hebben we de focus gericht op de onderliggende dynamiek. We hebben getracht daar van meerwaarde te zijn waar de schoen écht wringt: in de vertaling van informatie naar besluitvorming, en van besluitvorming naar resultaat.

De zoektocht naar de impasse

Om de impasse te doorbreken, is het onderzoek kwalitatief verdiept. De gesprekken met betrokkenen uit de raad, het college en de ambtelijke organisatie zijn niet enkel gevoerd om de 'beleidscyclus' te analyseren, maar om de kern van de vertraging te begrijpen. Daarbij stonden vier vragen centraal:

- De beleving: Waar zitten nu werkelijk de pijn en het chagrijn bij de betrokken actoren?
- De leercurve: Welke patronen herkennen we in dossiers die al meerdere bestuursperioden overstijgen?
- De verandering: Wat moet er in de structuur, cultuur of procesvoering fundamenteel anders?
- De rolbehoefte: Waar hebben de verschillende rollen (kaderstellend, uitvoerend en controlerend) behoefte aan om effectiever te kunnen opereren?

Belangrijk om te melden is dat het rapport niet is ingestoken om af te rekenen, maar wel vanuit het idee om bloot te leggen wat nu echt de oorzaken zijn van de impasse, ten einde om hiervan te leren en de impasse (verder) te doorbreken.

1.2 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van dit onderzoek is daarmee tweeledig. Enerzijds biedt het de gemeenteraad de wettelijke verantwoording over de doeltreffendheid en doelmatigheid van het gevoerde beleid tussen 2022 en 2025. Anderzijds dient dit rapport als een strategisch leerinstrument. Het legt bloot hoe informatievoorziening, risicobeheersing en bestuurlijke continuïteit elkaar beïnvloeden.

De meerwaarde van dit rapport zit niet in de opsomming van wensen, maar in de analyse van de barrières. Hiermee krijgt de gemeenteraad de handvatten om zijn rol als kadersteller en controleur niet alleen op papier, maar ook in de weerbarstige praktijk van vastgoedrealisatie krachtiger in te vullen. Gekoppeld aan deze doelstelling heeft de Rekenkamer de volgende hoofdvragen gesteld.

Welke beleidsdoelen heeft de gemeente Maassluis geformuleerd ten aanzien van het accommodatiebeleid binnensport, hoe organiseert de gemeente de totstandkoming ervan en welke leerpunten over de besluitvorming, sturing en beheersing kunnen de raad, het college en de ambtelijke organisatie halen uit de ervaring in de praktijk?’

H2 | Conclusies en aanbevelingen

In deel II van dit rapport zijn alle bevindingen uitvoerig beschreven. In dit hoofdstuk gaan we in op de belangrijkste conclusies. Hierbij starten we met de hoofdboodschap.

2.1 Hoofdboodschap

De gemeente Maassluis kent een sterk verenigingsleven en een rijk aanbod aan binnensportvoorzieningen die essentieel zijn voor de sociale cohesie in de stad. Er wordt momenteel hard gewerkt om de binnensportaccommodaties te vernieuwen en toekomstbestendig te maken, waarbij de gemeente kan rekenen op een grote betrokkenheid van inwoners en sportverenigingen die veel energie steken in hun sport en de gemeenschap. De gemeente Maassluis staat tegelijkertijd voor een cruciale opgave: het binnensportareaal is technisch en functioneel verouderd, terwijl de groei van de stad de druk op de beschikbare capaciteit verder opvoert. Hoewel de ambities in opeenvolgende sportnota's hoog zijn, is de realisatie van cruciale projecten, zoals de Olympiahallen en de vervanging van gymzalen, al ruim tien jaar gestagneerd. Er is geen gebrek aan plannen, maar aan slagkracht om deze om te zetten in concrete resultaten. Dit heeft geleid tot een diepgeworteld politiek en maatschappelijk chagrijn over het uitblijven van de broodnodige vernieuwing.

De kern van de impasse ligt in de versnippering van het beleid en een gebrek aan integrale sturing. Er is geen overkoepelende visie die sport, onderwijs en vastgoed met elkaar én met bredere maatschappelijke doelstellingen verbindt, waardoor besluitvorming vaak ad hoc en uitsluitend op projectniveau plaatsvindt. Hierdoor wordt sportcapaciteit vaak als een 'bijproduct' van onderwijshuisvesting gezien, wat ten koste gaat van de specifieke eisen die sportverenigingen stellen aan hun accommodaties. Zonder een integrale strategische vastgoedvisie blijft de gemeente kwetsbaar voor incidenten en externe factoren, zoals complexe natuurwetgeving.

Op organisatorisch vlak heeft Maassluis jarenlang geworsteld met een gebrek aan continuïteit. Frequent wisselingen van projectleiders hebben geleid tot een verlies van dossierkennis en een cultuur waarin dossiers telkens opnieuw worden gewogen. We willen hier wel benoemen dat er in de laatste jaren echt een omslag is gemaakt binnen de gemeente. Waar voorheen personele capaciteitsproblemen speelden, staat er nu een grotendeels nieuw team, inclusief twee nieuwe vastgoedbeheerders. Daarmee is er veel nieuwe energie. Hoewel de ambtelijke organisatie inmiddels een professionaliseringsslag heeft gemaakt en de basis van het technisch beheer op orde lijkt, is het vertrouwen van de gemeenteraad in de uitvoeringskracht nog niet hersteld. De raad ervaart een informatieachterstand en voelt zich vaak genoodzaakt om reactief bij te sturen op basis van incidenten in plaats van te kunnen kaderen op hoofdlijnen.

De monitoring en verantwoording schieten op dit moment tekort om de raad effectief in positie te brengen. In de reguliere planning-en-controlcyclus ontbreekt een monitoringssystematiek die inzicht geeft in de voortgang van de totale portefeuille en de behaalde maatschappelijke effecten. Hierdoor ontstaat een 'information-gap': de raad heeft weliswaar politieke consensus bereikt en kredieten beschikbaar gesteld, maar kan de vinger niet aan de pols houden bij de daadwerkelijke uitvoering. Toezeggingen en moties voor betere informatievoorziening zijn in het verleden onvoldoende opgevolgd.

Om de impasse te doorbreken is een fundamentele verschuiving nodig van 'alles tegelijk' naar een gefaseerde, haalbare aanpak. De gemeente moet prioriteiten stellen die aansluiten bij de beschikbare ambtelijke capaciteit en financiële middelen. Het is essentieel dat er een integrale visie komt waarin maatschappelijke doelen — zoals verduurzaming, gezondheid en sociale cohesie — expliciet worden

gekoppeld aan de exploitatie van de gebouwen. Alleen door de rollen van kadersteller, opdrachtgever en uitvoerder scherper te beleggen en de raad proactief mee te nemen in de realisatierisico's, kan de weg van planvorming naar realisatiekracht weer worden gevonden.

2.2 Deelconclusies

1. Er is sprake van beleidsmatige versnippering en gebrek aan integrale visie

Het beleid binnensportaccommodaties in Maassluis is momenteel gelaagd en gefragmenteerd over diverse documenten, zoals de Sportnota Maassluis, het Integraal Huisvestingsplan en het Koersdocument binnensportaccommodaties. Er ontbreekt echter een overkoepelende strategische visie die sport, onderwijs en vastgoed met elkaar verbindt. Hierdoor worden binnensportaccommodaties primair benaderd vanuit de wettelijke zorgplicht voor bewegingsonderwijs. De sport is daarmee vaak 'bijvangst' van onderwijshuisvesting, waardoor specifieke eisen van sportverenigingen (zoals afmetingen voor wedstrijdsport) ondergesneeuwd raken en maatschappelijke kansen in het sociaal domein onbenut blijven. De strategische vastgoedvisie, die momenteel in ontwikkeling is, biedt hier nieuwe kansen voor.

2. Er is een duidelijke kloof tussen ambitie en realisatiekracht

Er is sprake van een langdurige stagnatie in de uitvoering. Dossiers zoals de Olympiahall en de vervanging van verouderde gymzalen zoals de Haydenlaan, staan al sinds de Sportnota van 2013 op de agenda, maar zijn nagenoeg ongewijzigd overgenomen in de nota van 2022. De gemeente slaagt er onvoldoende in om politieke consensus en beschikbare kredieten om te zetten in concrete "stenen". Deze impasse wordt versterkt door een neiging om projecten te koppelen aan complexe gebiedsontwikkelingen en woningbouw. Enerzijds leidt dit tot een hogere kans op financiële en ruimtelijke haalbaarheid. Anderzijds wordt de realisatie van sportvoorzieningen hiermee afhankelijk van externe marktfactoren en juridische vertragingen.

3. Gebrekkige procesbeheersing en organisatorische continuïteit

De realisatie van binnensportaccommodaties in Maassluis is de afgelopen jaren gestagneerd door een gebrek aan continuïteit en de complexe koppeling aan grotere gebiedsontwikkelingen, waardoor sportprojecten kwetsbaar werden voor marktfluctuaties en vertragingen in de woningbouw. Een extreem hoog verloop van projectleiders (zoals elf wisselingen op het dossier Sportlaan) leidde tot verdamping van kennis en een cultuur van 'doormodderen', waardoor kritische risico's op het gebied van natuurwetgeving te laat werden onderkend. Dit heeft geleid tot het kostbare en frustrerende stopzetten van projecten in een laat stadium. Inmiddels is een professionele omslag gemaakt waarbij strakker wordt gestuurd via het 'Handboek projectmatig werken', één verantwoordelijk portefeuillehouder en vroege 'go/no-go'-momenten om de balans tussen ambtelijke slagkracht, politieke ambities en financiële kaders te bewaken.

4. We zien een informatiekloof en de erosie van politiek vertrouwen

Er is een gat tussen de informatiebehoefte van de gemeenteraad en de huidige informatievoorziening. De verantwoording via de P&C-cyclus is summier en beperkt zich tot incidentele updates op casusniveau. De raad mist een integraal dashboard/monitor dat/die inzicht geeft in de voortgang van de totale portefeuille en de behaalde maatschappelijke effecten. Dit heeft tezamen met het feit dat er weinig is gerealiseerd de afgelopen jaren, geleid tot diepgaand politiek en maatschappelijk 'chagrijn'; de raad voelt zich hierdoor genoodzaakt tot reactieve en incidentgestuurde controle in plaats van kaderstelling. Andersom wordt hierdoor ervaren dat de raad op de stoel van het college gaat zitten.

5. Acute fysieke veroudering versus groeiende capaciteitsdruk

Het binnensportareaal is technisch en functioneel grotendeels aan het einde van de levenscyclus. Terwijl de stad groeit en de behoefte aan zaalruimte toeneemt, voldoen de huidige verouderde hallen niet meer aan de moderne eisen voor akoestiek, duurzaamheid en sportbond-normen. Omdat de vernieuwingsslag uitblijft, ontstaat een ongezonde druk op de beschikbare uren, waarbij verenigingen gedwongen uitwijken naar gymzalen die kwalitatief onder de maat zijn voor hun sportaanbod. Zonder gerichte investeringen in extra capaciteit en de modernisering van de bestaande portefeuille, zal de toegankelijkheid van de sport in Maassluis de komende jaren verder onder druk komen te staan.

6. Eenzijdige focus op techniek boven exploitatie en rendement

De huidige sturing is sterk technisch en financieel georiënteerd, waarbij de 'stenen' en de kostprijsgerelateerde huur centraal staan. Er is weinig sprake van sturing op het maatschappelijk rendement of de kwaliteit van de exploitatie. Zonder duidelijke beleidswaarden over hoe een accommodatie moet bijdragen aan inclusiviteit, gezondheid of wijkverbinding, blijft het beheer facilitair in plaats van strategisch. De gemeente stuurt op het beschikbaar stellen van een zaal, maar niet op de maatschappelijke impact die daarmee gerealiseerd wordt.

2.3 Aanbevelingen

Op basis van dit onderzoek komen we tot volgende aanbevelingen:

1. Ontwikkel een Integrale Strategische Vastgoedvisie

Stel een overkoepelend beleidskader op dat de huidige versnippering doorbreekt. In deze visie moeten sport, onderwijs en vastgoed onlosmakelijk met elkaar verbonden worden. Verbind hierbij de fysieke stenen expliciet aan maatschappelijke doelen uit het sociaal domein (zoals gezondheid, eenzaamheidsbestrijding en sociale cohesie). Dit voorkomt dat sportaccommodaties louter als 'technisch sluitstuk' van onderwijshuisvesting worden gezien en biedt een toetsingskader voor toekomstige investeringen op basis van de gewenste maatschappelijke impact.

Het accommodatiebeleid van de gemeente Edam-Volendam kan hierbij als goed voorbeeld worden gebruikt. Maatschappelijke accommodaties worden in de gemeente Edam-Volendam gezien en ingezet als een instrument voor het behoud van vitale, leefbare kernen en het bevorderen van de positieve gezondheid en het welzijn van inwoners. Door ontmoeting te faciliteren, versterken de voorzieningen de sociale cohesie en gemeenschapszin, wat essentieel is voor preventie, het bestrijden van eenzaamheid en het vroegtijdig signaleren van maatschappelijke behoeften. Daarnaast leveren de accommodaties een direct maatschappelijk rendement door bij te dragen aan specifieke beleidsdoelen op het gebied van onderwijs, sport, welzijn en cultuur. Jaarlijks wordt integraal beoordeeld of de activiteiten nog aansluiten bij de vastgestelde kaders.

2. Prioriteer en faseer de vastgoedportefeuille

Stop met de ambitie om 'alles tegelijk' te willen realiseren. Vanwege de beperkte ambtelijke capaciteit en financiële middelen moet de gemeente scherpe keuzes maken in de uitvoeringsvolgorde. Maak een realistische meerjarenplanning waarbij cruciale projecten (zoals de Olympiahall) losgekoppeld kunnen worden van complexe, vertragende gebiedsontwikkelingen als dat de snelheid ten goede komt. "Minder doen, maar wat je doet, ook echt afmaken" moet het devies worden.

3. Borg continuïteit en professionaliseer projectbeheersing

Investeer in het behoud van dossierkennis door stabiele projectteams te formeren en de afhankelijkheid van kortstondige inhuur te minimaliseren. Implementeer een strikte systematiek van risicobeheersing waarbij juridische en ecologische barrières (zoals flora- en faunawetgeving) in een zeer vroeg stadium -

vóór de kredietverstrekking - diepgaand worden onderzocht. Gebruik het 'Handboek projectmatig werken' niet alleen als leidraad, maar als dwingend kader voor elk traject.

4. Dicht de 'informatiekloof' met een transparant dashboard dan wel monitor

Ontwikkel een periodieke monitoringsrapportage (bijvoorbeeld een kwartaalrapportage) die verder gaat dan alleen de financiële status van losse projecten (de huidige voortgangsrapportages zijn te kwalitatief ingestoken). Geef de gemeenteraad proactief inzicht in de voortgang van de gehele portefeuille, de kritieke risicofactoren en de te verwachte realisatiemomenten. Hiermee wordt de raad weer in zijn kaderstellende rol gezet en kan het politieke vertrouwen worden hersteld door transparantie over zowel successen als tegenslagen.

Belangrijk is wel dat eerst het gesprek over de informatiebehoefte wordt gevoerd. Van de raad mag ook verwacht worden dat ze aangeven waar ze behoefte aan hebben. Andersom geldt ook dat de organisatie de ruimte en tijd krijgt van de raad om hiermee aan de slag te gaan. De indicatoren, maar ook het instrument om de ontwikkelingen te kunnen volgen, moeten helpen bij meer inzicht en geen wambuis worden voor de organisatie of een instrument dat veel tijd kost om op te zetten en bij te houden.

Een mooi voorbeeld is de gemeente Deventer, waar jaarlijks een uitvoeringsprogramma Sport naar de raad gaat. Hierin staan de concrete projecten en acties voor dat jaar, waarmee de raad jaarlijks een actuele update krijgt over de realisatie van de projecten en de doelstellingen uit het integrale beleidskader.

5. Optimaliseer de functionele kwaliteit en capaciteit

Zorg dat bij nieuwbouw niet alleen aan de minimale onderwijsnormen wordt voldaan, maar dat accommodaties toekomstbestendig en multifunctioneel worden ontworpen (bijvoorbeeld conform sportbond-eisen voor wedstrijdsport). Een goed voorbeeld is de gemeente Groningen, die een specifiek kwaliteitskader (zie Kwaliteitskader accommodaties bewegingsonderwijs en binnensport) hanteert dat verder gaat dan alleen wettelijke vereisten; zij sturen op de balans tussen belevingswaarde (een uitnodigend ontwerp van de accommodatie), functionele waarde (geschiktheid voor de sport, zoals zaalhoogte en belijning) en toekomstwaarde (duurzaamheid en flexibiliteit).

Onderzoek daarnaast creatieve tussenoplossingen, zoals tijdelijke hallen of het beter ontsluiten van bestaande schoolzalen voor verenigingen, om de acute capaciteitsdruk tijdens de langdurige nieuwbouwtrajecten te verlichten. Van belang hierbij is dat de raad tijdig betrokken of geïnformeerd wordt.

6. Verschuif de focus naar maatschappelijke exploitatie

Stuur niet langer alleen op de 'stenen', maar ook op wat er in de gebouwen gebeurt. Ontwikkel prestatie-indicatoren voor het maatschappelijk rendement van de exploitatie. Dit betekent dat de sporthalbeheerders en vastgoedmanagers niet alleen afgerekend worden op technisch onderhoud, maar ook op de mate waarin de accommodatie een toegankelijke 'hub' is voor de wijk. Maak de exploitatie een strategisch instrument in plaats van een facilitaire kostenpost. Een mooi voorbeeld hiervoor, zoals ook aangegeven bij de eerste aanbeveling, is de gemeente Edam-Volendam (zie Accommodatiebeleid Edam-Volendam), waar maatschappelijke accommodaties expliciet worden getoetst op hun bijdrage aan de "positieve gezondheid" van inwoners.

DEEL II

Nota van bevindingen

H3 | Onderzoeksverantwoording

Deel II van het rapport gaat gedetailleerder in op de bevindingen waarop de conclusies en aanbevelingen in Deel I zijn gebaseerd. Deel II kent de volgende hoofdstukindeling:

- Hoofdstuk 3: Onderzoeksverantwoording
- Hoofdstuk 4: Beleid
- Hoofdstuk 5: Organisatie en uitvoering
- Hoofdstuk 6: Resultaten
- Hoofdstuk 7: Evaluatie en verantwoording

In de bijlagen is de informatie opgenomen waarnaar in de tekst wordt verwezen. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het onderzoek is uitgevoerd.

3.1 Hoofd- en deelvragen

De Rekenkamer heeft de volgende hoofdvragen geformuleerd:

Welke beleidsdoelen heeft de gemeente Maassluis geformuleerd ten aanzien van het accommodatiebeleid binnensport, hoe organiseert de gemeente de totstandkoming ervan en welke leerpunten over de besluitvorming, sturing en beheersing kunnen de raad, het college en de ambtelijke organisatie halen uit de ervaring in de praktijk?’

De Rekenkamer heeft deze hoofdvragen verder geoperationaliseerd in een aantal deelvragen. Hierbij is gekozen voor een thematische onderverdeling die correspondeert met ons onderzoeksmodel. De deelvragen zijn verdeeld over de aspecten die samen de beleidscyclus vormen. Deze beleidscyclus geeft de samenhang tussen voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleid weer.

Figuur 1 Schematische weergave beleidscyclus



Beleid

1. Welk beleid kent de gemeente Maassluis ten aanzien van (de realisatie van) binnensportaccommodaties?
2. Welke doelen zijn door de gemeenteraad vastgesteld met betrekking tot het aanbod en projecten van binnensportaccommodaties (en/of voorzieningen)? Zijn er specifieke, meetbare prestatie-indicatoren geformuleerd, en zo ja, welke?

Organisatie en uitvoering

3. Heeft de gemeente een duidelijk inzicht in de omvang en onderhoudsstaat van de binnensportaccommodaties? Hoe wordt het vastgoed gebruikt en door wie?
4. Hoe is de 'governance' geregeld inzake het beheer en de exploitatie van de binnensportaccommodaties?
5. Tot welke aanpak en tot welk (voorzieningen)aanbod heeft dit beleid geleid?
 - a. In hoeverre sloot de aanpak van deze projecten aan bij het beleid van de gemeente Maassluis voor de totstandkoming van binnensportaccommodaties in de gemeente?
6. Wat zijn de belangrijkste factoren die ertoe hebben geleid dat deze projecten al dan niet zijn gerealiseerd (bestuurlijk, financieel, organisatorisch, juridisch, maatschappelijk)?
 - a. In hoeverre zijn risico's tijdig onderkend en zijn er adequaat beheersingsmaatregelen getroffen en zijn de risicoanalyses periodiek herijkt?

Resultaten

7. Welke knelpunten zijn er op dit moment en welke problemen worden voor de toekomst verwacht?
8. Worden de resultaten actief gemonitord en zijn de effecten duidelijk zichtbaar?

Evaluatie en verantwoording

9. Op welke wijze wordt de gemeenteraad geïnformeerd en kan hij op basis hiervan voldoende beoordelen in hoeverre de gestelde planning en doelen worden gerealiseerd?
10. Op welke wijze heeft de gemeenteraad zijn kaderstellende en controlerende rol opgepakt?
11. Welke structurele leerpunten kunnen worden geïdentificeerd met het oog op toekomstige realisatie van binnensportaccommodaties voor zowel college van B&W als gemeenteraad?

Scope van het onderzoek

Dit onderzoek richt zich louter op binnensportaccommodaties binnen Maassluis. Dit betekent dat er geen onderzoek wordt verricht naar buitensportaccommodaties of maatschappelijke accommodaties. Wel hopen we met dit onderzoek aanbevelingen te kunnen doen die mogelijk ook voor andere beleidsterreinen van toepassing zijn waar de gemeente een bemoeienis heeft met de accommodaties.

Bij het schrijven van dit rapport hebben we kennisgenomen van het onderzoek 'Lerende evaluatie sportzaal Sportlaan Maassluis'. We hebben tevens de raadsvergadering van 9 september 2025 gevolgd. Dit rekenkameronderzoek dient in onze ogen geen herhaling van zetten te worden. We nemen daarom kennis van het onderzoek 'Lerende evaluatie sportzaal Sportlaan Maassluis' en gebruiken het als bron.

Omdat de wens van de Rekenkamer is het onderzoek te verbreden naar het gehele binnensportaccommodatiebeleid, willen we ook het huidige aanbod onder de loep nemen.

Accommodatiebeleid dient niet alleen gericht te zijn op het realiseren van binnensportvoorzieningen, maar zeker ook op het effectief en efficiënt exploiteren ervan, naar tevredenheid van gebruikers en met oog voor kansen voor een bijdrage aan bredere maatschappelijke doelstellingen. Onze inzet is daarom zowel gericht op (de tevredenheid over) de exploitatie van huidige accommodaties te onderzoeken als op de ontwikkeling en het realiseren van nieuwe projecten.

3.2 Onderzoeksmethoden

Voor het verzamelen van de benodigde informatie en het beantwoorden van de onderzoeksvragen zijn verschillende onderzoeksmethoden gebruikt.

1. Deskresearch
2. Casestudy
3. Interviews met sleutelfiguren, belangrijke stakeholders
4. Vragenlijst onder (eind)gebruikers en inwoners

Deskresearch

Om inzicht te krijgen in het beleid en de uitvoering is een uitgebreide deskresearch uitgevoerd. Hierbij hebben we onder andere bestudeerd: beleidsdocumenten, verantwoordingsdocumenten, visies, overeenkomsten en (voortgangs)verslagen met gebruikers, moties en schriftelijke raadsragen. Op basis van de documentenstudie zijn 'topiclijsten' opgesteld voor de interviews met betrokkenen. Een complete lijst van de bestudeerde documenten is opgenomen in **bijlage 2**. De deskresearch is gebaseerd op documenten die door de ambtelijke organisatie op basis van een door ons aangedragen lijst en vragen zijn overlegd.

Casestudy

In het onderzoek is gebruikgemaakt van een zevental casestudies voor een verdieping naar de praktijk binnen de gemeente Maassluis. De casestudies kunnen gezien worden als een 'reality check'. We hebben alle onderstaande binnensportaccommodaties bezocht en met de beheerder hiervan gesproken (ook op locatie). Onze bevindingen (inclusief foto's) zijn terug te lezen in **bijlage 4** waarin de casusbeschrijvingen zijn weergegeven.

De onderzochte casussen zijn:

Sporthallen

- Olympiahall
- Wethouder Smithal

Gymzalen

- Parkiet
- Haydnlaan
- Startpunt
- VMBO Maassluis (twee gymzalen, geen eigendom van de gemeente)

Sportzaal

- De Kindertuin

Interviews met sleutelfiguren en stakeholders

Voor verdieping en nadere duiding zijn interviews gehouden. Er zijn onder andere gesprekken gevoerd met een afvaardiging van het college en de raad, bij de casussen betrokken ambtenaren en met de beheerders van de accommodaties. De complete lijst van geïnterviewde personen is te vinden in **bijlage 3**.

Voorafgaand aan de interviews met intern en extern betrokkenen is een interviewprotocol toegestuurd met informatie over het doel van het onderzoek en de gespreksthema's. Tijdens de gesprekken zijn verdiepende vragen gesteld aan de hand van een topiclijst.

Na afloop van het interview is aan de geïnterviewde(n) een kort verslag aangeboden voor eventueel commentaar. Van die mogelijkheid is in de meeste gevallen ook gebruikgemaakt.

H4 | Beleid

In dit hoofdstuk wordt beschreven welk beleid de gemeente Maassluis hanteert ten aanzien van maatschappelijke accommodaties.

Deelvragen	Norm
1. Welk beleid kent de gemeente Maassluis ten aanzien van (de realisatie van) binnensportaccommodaties?	• Er is sprake van een bestuurlijk vastgesteld en vastgelegd gemeentelijk accommodatiebeleid of in het sportbeleid is duidelijk omschreven hoe de gemeente omgaat met accommodaties voor binnensport. • Het beleid is actueel en up-to-date, dan wel er wordt aan gewerkt of er zijn plannen om dit vorm te geven.
2. Welke doelen zijn door de gemeenteraad vastgesteld met betrekking tot het aanbod en projecten van binnensportaccommodaties (en/of voorzieningen)? Zijn er specifieke, meetbare prestatie-indicatoren geformuleerd, en zo ja, welke?	• Beleidsambities zijn vertaald naar concrete en meetbare doelen en resultaten. • De doelen zijn benoemd en SMART geformuleerd (of SMT). • Er is expliciet in kaart gebracht welke streefwaarden gerealiseerd dienen te worden. • Er is sprake van verwevenheid met aanpalend beleid en vice versa.

4.1 Welk beleid kent de gemeente Maassluis ten aanzien van (de realisatie van) binnensportaccommodaties?

Samenvatting antwoord deelvraag 1:

- Het beleidskader voor binnensportaccommodaties is versnipperd en gelaagd over meerdere documenten.
- Het binnensportaccommodatiebeleid is sterk verweven met onderwijsbeleid. De realisatie van binnensportaccommodaties is in Maassluis primair gestoeld op de wettelijke zorgplicht van de gemeente om te voorzien in ruimte voor bewegingsonderwijs.
- De gemeente hanteert een kostprijsgerelateerde huur als financieel kader.
- Verwevenheid met bredere maatschappelijke doelstellingen ontbreekt. Er worden geen concrete eisen of doelen gesteld aan hoe de inrichting of exploitatie van een binnensportaccommodatie moet bijdragen aan bijvoorbeeld de strijd tegen eenzaamheid, het bevorderen van sociale cohesie in een wijk, of het stimuleren van een gezonde leefstijl voor specifieke doelgroepen.
- Een strategische vastgoedvisie is in ontwikkeling. Hiermee wordt het momenteel ervaren gemis van een strategische visie op binnensportaccommodaties opgevangen.

Het beleid van de gemeente Maassluis met betrekking tot de realisatie en exploitatie van binnensportaccommodaties is gelaagd. De gemeente kent geen specifiek, overkoepelend binnensportaccommodatiebeleid. In plaats daarvan is het beleid gefragmenteerd vastgelegd; het is een samenstel van wettelijke verplichtingen en visies die verspreid zijn over diverse documenten op het gebied van sport, onderwijs en ruimtelijke ontwikkeling.

Het beleidskader voor binnensportaccommodaties is versnipperd en gelaagd over meerdere documenten

Hoewel een integraal beleidskader ontbreekt, zijn de beleidsmatige uitgangspunten voor binnensportaccommodaties terug te vinden in een gelaagde structuur van documenten. De basis voor de ontwikkeling van binnensportvoorzieningen wordt gevormd door het **Koersdocument binnensportaccommodaties (2021)**. Dit document fungeert als een synthese van eerdere (deel)visies en zet de strategische richting uit voor de noodzakelijke vervangings- en nieuwbouwopgaven, zoals de Olympiahallen en de gymzalen aan de Haydnlaan en Parkiet.

De kaders uit dit koersdocument zijn vervolgens financieel en beleidsmatig verankerd in de **Kadernota 2022** en de **Sportnota 'Maassluis Sport!' (2022 en verder)**. In deze laatstgenoemde nota wordt de expliciete koppeling gelegd met de doelstellingen uit het **Coalitieakkoord 2022-2026**, waarin een verbeterde tevredenheid over sportvoorzieningen centraal staat.

Tot slot dient het rapport **'Capaciteit bewegingsonderwijs en sport 2025-2040' (2024)** momenteel als feitelijke leidraad voor de ontwikkeling van de sportaccommodaties. Dit rapport verbindt de behoeften aan capaciteit vanuit de sport aan die van het onderwijs.

Het binnensportaccommodatiebeleid is sterk verweven met onderwijsbeleid

Het Maassluisse beleid wordt gekenmerkt door een sterke verwevenheid tussen sport en onderwijs. Bij afwezigheid van een specifiek binnensportbeleid, leunt de gemeente sterk op de wettelijke kaders van onderwijshuisvesting. In de **Verordening voorziening Huisvesting Gemeente Maassluis** zijn de normen voor loopafstanden vastgelegd. Waar de wettelijke grens op 1.000 meter hemelsbreed ligt, streeft Maassluis naar een kortere afstand van maximaal 750 meter voor het primair onderwijs.

De realisatie van binnensportaccommodaties is in Maassluis primair gestoeld op de wettelijke zorgplicht van de gemeente om te voorzien in ruimte voor bewegingsonderwijs. De planning en spreiding van voorzieningen worden daarom niet uitsluitend gedictieerd door behoeften vanuit sport, maar ook door het **Integraal Huisvestingsplan (IHP)** en het **Meerjaren Onderwijshuisvestingsplan (MOHP 2021)**.

Het beleid is erop gericht om de accommodaties overdag voor schoolgebruik te reserveren, waarbij de avond- en weekenduren als 'nevenopbrengst' beschikbaar komen voor de georganiseerde sport. Dit wordt door de gemeente gepositioneerd als een optimale en kostenefficiënte bezettingsstrategie.

Kostprijsgerelateerde huur als financieel kader

In het **Tarievenbeleid Sport (2017)** is vastgelegd hoe de huur voor binnensportaccommodaties wordt berekend. Het tarievenbeleid voorziet in een kostprijsgerelateerd systeem. Het tarievenbeleid is gebaseerd op de integrale kostprijs, waarbij kapitaallasten (op basis van theoretische vervangingswaarde met een rekenrente van 2,5%) en overige kosten worden meegenomen.

In de Sportnota 2022 wordt het tarievenbeleid nog steeds als het geldende kader voor sportverenigingen aangemerkt. Hoewel de systematiek uit 2017 de basis bleef, zijn de tarieven in de praktijk wel jaarlijks aangepast aan de hand van de gemeentelijke indexering (begrotingsrichtlijnen). In de begroting van november 2022 is bovendien besloten om een extra bezuiniging door te voeren via de tarieven. In 2023 werd deze nog uit het coronanoodfonds gedekt om verenigingen te ontzien, maar per 1 januari 2024 is de verhoging met 5% definitief doorgevoerd.

In de Sportnota 2022 is een uitgebreide evaluatie van het tarievenbeleid nog uitgesteld vanwege de impact van de coronacrisis, maar er werd wel opgemerkt dat een evaluatie wenselijk bleef. In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2025 wordt aangegeven dat de gemeente na vaststelling van het IHP een nieuw verhuurbeleid gaat opstellen. Een belangrijke reden voor deze herijking is de noodzaak om huurrelaties met commerciële partijen (zoals kinderopvang in schoolgebouwen) te formaliseren naar marktconforme tarieven om te voldoen aan de wet Markt en Overheid en staatssteun te voorkomen. Schoolbesturen hebben daarnaast de wens geuit om bij dit nieuwe beleid meer aan te sluiten bij de systematiek van omliggende gemeenten, zoals Vlaardingen.

Investerings in vervanging en renovatie van binnensportaccommodaties worden opgenomen in de begroting. Concreet betekent dit de begrote realisatie van twee extra sportzalen in 2026 en het beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet voor de vervanging van de Olympiahall.

Verwevenheid met bredere maatschappelijke doelstellingen ontbreekt

Een opvallende lacune in het binnensportaccommodatiebeleid van de gemeente Maassluis is de geringe mate waarin fysieke voorzieningen expliciet worden gekoppeld aan bredere maatschappelijke ambities van de stad. Hoewel de Sportnota in algemene zin spreekt over de bijdrage van sport aan thema's als gezondheid, vitaliteit en vroegsignalering, ontbreekt in de specifieke sturing op accommodaties de vertaalslag naar deze doelen. Het beleid voor binnensportaccommodaties is momenteel sterk technisch en facilitair ingestoken: het accent ligt op het voldoen aan de onderwijswetgeving en de realisatie van stenen.

Er worden geen concrete eisen gesteld aan hoe de inrichting of exploitatie van een binnensportaccommodatie moet bijdragen aan bijvoorbeeld de strijd tegen eenzaamheid, het bevorderen van sociale cohesie in een wijk, of het stimuleren van een gezonde leefstijl voor specifieke doelgroepen. Door het ontbreken van deze integrale benadering worden kansen gemist om sportaccommodaties in te zetten als maatschappelijke 'hubs'. Zonder specifieke sturing op deze bredere waarden blijft de binnensportaccommodatie in het beleid vooral een functioneel eindstation voor bewegingsonderwijs en verenigingssport, in plaats van een strategisch instrument voor het sociaal domein.

Een strategische vastgoedvisie is in ontwikkeling

Binnen het beleid wordt daarnaast, zo is uit de gesprekken gebleken, een gemis ervaren aan het ontbreken van een strategische visie op de verdeling van (binnen)sportaccommodaties over de stad. Elke beslissing ten aanzien van binnensportaccommodaties is binnen het gelaagde en versnipperde beleid op zichzelf staand verdedigbaar, maar tegelijkertijd is er ook altijd iets tegenin te brengen. Om dit te ondervangen wordt er momenteel gewerkt aan een strategische visie, oftewel een integraal accommodatieplan.

4.2 Welke doelen zijn door de gemeenteraad vastgesteld m.b.t. binnensportaccommodaties?

Samenvatting antwoord deelvraag 2:

- De doelstellingen zijn vooral procesgericht.
- Het ontbreken van beleidswaarden vormt een belemmering voor doelsturing.

In de **Sportnota 'Maassluis Sport!'** (2022) is het sportbeleid van de gemeente Maassluis vastgelegd. Het sportbeleid kent vier hoofddoelstellingen:

1. In 2025 is de sport- en beweegparticipatie in Maassluis hoger dan in 2020.
2. In 2025 zijn de sportverenigingen in Maassluis vitaal en gezond en is er sprake van een veilig sportklimaat met aandacht voor talentontwikkeling.
3. In 2025 dragen sport en het verenigingsleven aantoonbaar meer bij aan doelen op de maatschappelijke agenda. Specifiek gaat het daarbij om de thema's gezondheid en vitaliteit, participatie c.q. meedoen aan de samenleving door iedereen en vroegsignalering.
4. In 2025 zijn de inwoners van Maassluis tevreden over de sportvoorzieningen in de omgeving.

De laatste hoofddoelstelling is gericht op (binnen)sportaccommodaties. Deze bouwt voort op de nieuwe weg die met de Sportnota 2013 is ingeslagen, namelijk focus op kwalitatieve verbetering van de binnensportaccommodaties. De visie in de Sportnota 2013 was als volgt:

"Om op een prettige en veilige manier te kunnen sporten en bewegen, is het belangrijk dat er kwalitatief en kwantitatief voldoende binnensportaccommodaties zijn, die voldoen aan de eisen voor het bewegingsonderwijs, van de sportbonden en de huidige tijd (onder meer duurzaamheid)."

Centraal stonden de volgende uitgangspunten:

- De Wethouder Smithal en de Olympiahallen bieden voldoende ruimte voor de vraag naar bewegingsonderwijs en sportgebruik in Maassluis. Deze situatie is voor Maassluis nog steeds actueel. Voor de omvang van de gemeente zijn twee sporthallen nodig om het aanbod aan wedstrijd sport, de trainingen hiervoor en een deel van het bewegingsonderwijs onder te kunnen brengen.
- De gymnastieklokalen worden daar waar nieuwbouw of vervanging nodig is, omgevormd tot sportzalen, mede ingegeven door de KVLO (om zalen van minimaal 14 x 22 meter te hanteren).

Deze visie was in 2022 nog steeds actueel en daarmee ook het uitgangspunt voor de Sportnota 2022.

De doelstellingen zijn vooral procesgericht

In de sportnota zijn twee (sub)doelstellingen opgenomen ten aanzien van binnensportaccommodaties. Deze set aan doelstellingen is concreet, maar vrij beperkt en hoofdzakelijk procesgericht. De eerste doelstelling richt zich op de kwalitatieve beleving van de voorzieningen (geoperationaliseerd via een rapportcijfer):

Doelstelling: Kwalitatief hoogwaardige en laagdrempelige sport- en beweegvoorzieningen voor alle inwoners van Maassluis. Deze wordt als volgt gemeten:

- In alle wijken van Maassluis is het oordeel over de woonomgeving minimaal gelijk aan dat in 2020 (meting via Monitor Leefbaarheid, Veiligheid en Welzijn).
- De inwoners van Maassluis hebben een waardering van minimaal 7,5 voor de sportaccommodaties in Maassluis (meting via monitor Leefbaarheid, Veiligheid en Welzijn).
- De verenigingen in Maassluis hebben een waardering van minimaal 7,5 voor de sportaccommodaties in Maassluis, waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen de kwantiteit (aantal voorzieningen) en de kwaliteit van de voorzieningen (meting via een enquête door de verenigingsondersteuner).

De tweede doelstelling richt zich puur op de fysieke uitvoering van de bouw- en renovatieplannen:

Doelstelling: Realisatie van de voorgenomen investeringen. Deze wordt als volgt gemeten:

- In 2025 zijn de voorgenomen investeringen (nieuwbouw, verbouw) van de binnensportaccommodaties gerealiseerd.

Hieronder werd verstaan:

- het realiseren van sportzaal Sportlaan, waarvoor in november 2021 was ingestemd met het definitieve ontwerp;
- het vernieuwen van de Olympiahall;
- het vervangen van gymzalen Haydnlaan en De Parkiet door een sportzaal;
- het moderniseren van de Wethouder Smithal.

In hoofdstuk 5 (Resultaten) gaan we in op het monitoren van resultaten en in beeld brengen van effecten. Daar laten we zien dat deze doelen vooralsnog niet systematisch worden gemeten.

Ontbreken beleidswaarden vormt een belemmering voor doelsturing

De gemeente Maassluis heeft geen dieperliggende beleidswaarden (verbinden gebruik van binnensportaccommodaties aan bredere maatschappelijke doelstellingen) vastgelegd voor haar binnensportaccommodaties. Het ontbreken van dergelijke uitgangspunten maakt het nagenoeg onmogelijk om tot concrete, inhoudelijke doelstellingen te komen. Zo zijn waarden als maatschappelijke inclusiviteit, de gewenste maatschappelijke bezettingsgraad of specifieke duurzaamheidsprestaties niet gedefinieerd, waardoor zij ook niet vertaald kunnen worden naar meetbare subdoelen.

De sturing door de gemeenteraad vindt hierdoor noodgedwongen plaats op een hoog abstractieniveau. De focus ligt nu eenzijdig op de procesmatige aspecten 'tevredenheid' en 'tijdigheid', bij gebrek aan een inhoudelijk kader voor het gewenste exploitatie- of maatschappelijke rendement van de binnensportvoorzieningen. Zonder deze onderliggende waarden blijft het beleid steken in een facilitaire benadering, waarbij de strategische waarde van de accommodaties voor de stad onderbelicht blijft. In hoofdstuk 5 (Resultaten) gaan we dieper in op monitoring van doelen, waar het ontbreken van beleidswaarden een belemmerende factor in is. In hoofdstuk 6 kijken we naar sturing door de raad.

H5 | Organisatie en uitvoering

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de gemeente Maassluis de taken op het gebied van accommodatiebeleid binnensport heeft georganiseerd. Of de inzet ook resultaat heeft, komt in het volgende hoofdstuk aan de orde. In dit hoofdstuk beantwoorden we de volgende deelvragen:

Deelvragen	Norm
3. Heeft de gemeente een goed beeld van haar eigen maatschappelijk vastgoed (in de zin van omvang, staat van onderhoud, wijze van gebruik)?	• De gemeente heeft een overzicht van de binnensportaccommodaties in termen van aantallen, omvang, staat van onderhoud, onderhouds- en/of investeringsplanning, doel en wijze van gebruik. • De gemeente heeft een overzicht van de verschillende verenigingen/gebruikers en de hiermee gesloten overeenkomsten. • De gemeente heeft een overzicht van vastgoed in privaat bezit dat voor maatschappelijke activiteiten wordt gebruikt in termen van: aantallen, omvang en doel en wijze van gebruik.
4. Hoe is de 'governance' geregeld inzake het beheer en de exploitatie van de accommodaties?	• <i>Hiervoor bestaat geen norm, dit moet uit het onderzoek blijken.</i>
5. Tot welke aanpak en tot welk (voorzieningen)aanbod heeft dit beleid geleid? a. In hoeverre sloot de aanpak van deze projecten aan bij het beleid van de gemeente Maassluis voor de totstandkoming van binnensportaccommodaties in de gemeente?	• In het beleidskader is duidelijk uitgewerkt hoe het accommodatiebeleid is georganiseerd en tot welk voorzieningenaanbod dit heeft geleid. • Er is een vastgestelde en herkenbare aanpak/strategie binnen de gemeente Maassluis. • Er is een duidelijke strategische koers voor binnensportaccommodaties. • Behoeften en wensen van eindgebruikers zijn en worden in kaart gebracht.
6. Wat zijn de belangrijkste factoren die ertoe hebben geleid dat deze projecten al dan niet zijn gerealiseerd (bestuurlijk, financieel, organisatorisch, juridisch, maatschappelijk)? a. In hoeverre zijn risico's tijdig onderkend en zijn er adequaat beheersingsmaatregelen getroffen en zijn de risicoanalyses periodiek herijkt?	• <i>Hiervoor bestaat geen norm, dit moet uit het onderzoek blijken.</i>

5.1 Heeft de gemeente een goed beeld van haar eigen maatschappelijk vastgoed?

Samenvatting antwoord deelvraag 3:

- De gemeente heeft actueel inzicht in aanbod, capaciteit en behoefte. De gemeente heeft hiermee een goed beeld van de ontwikkelingen die de komende jaren nodig zijn op het gebied van binnensportaccommodaties.
- Er zijn capaciteitsproblemen in sporthallen tijdens piekuren. Meerdere verenigingen kunnen momenteel onvoldoende uren een sporthal huren om aan de behoefte van hun leden te voldoen. Sporthallen worden overdag relatief weinig gebruikt voor bewegingsonderwijs.
- In Maassluis worden gymzalen significant vaker gebruikt voor sportactiviteiten dan gemiddeld in Nederland, doordat verenigingen (zoals vechtsporten en gymnastiek) bij gebrek aan ruimte in de grote hallen uitwijken naar de kleinere gymzalen. Dit zorgt voor een hoge bezettingsgraad.
- Een deel van de portefeuille is sterk verouderd. Met name de Olympiahall en de gymzalen Haydnlaan en De Parkiet zijn technisch verouderd en voldoen niet meer aan de functionele eisen (akoestiek, maatvoering), maar zijn nog wel volledig in gebruik.
- Meerjarenonderhoudsplannen worden geactualiseerd. Er is aandacht voor de staat van de accommodaties en ook verduurzamingsmaatregelen worden meegenomen in de nieuwe plannen.

De gemeente Maassluis beschikt over een gedetailleerd beeld van haar binnensportareaal. Dit betreft de volgende binnensportaccommodaties:

Sporthallen

- Olympiahall
- Wethouder Smithall

Sportzaal

- De Kindertuin

Gymzalen

- Parkiet
- Haydnlaan
- Startpunt
- VMBO Maassluis (twee gymzalen, geen eigendom van de gemeente)

De gemeente heeft actueel inzicht in aanbod, capaciteit en behoefte

Met de recente rapporten 'Ruimte voor Sport in Maassluis' (Mulier Instituut, 2024) en 'Capaciteit bewegingsonderwijs en sport 2025–2040' (2024) beschikt de gemeente over actueel inzicht in huidige en toekomstige benodigde capaciteit aan binnensportruimte. Het rapport van het Mulier Instituut betreft een capaciteitsonderzoek naar de benodigde sportvoorzieningen in de toekomst, gelet op de groei van de stad. Dit onderzoek is gelegd naast de ontwikkelingen voor het bewegingsonderwijs in het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Tezamen geeft dit een goed beeld van de ontwikkelingen die de komende jaren nodig zijn, dat we hebben vastgelegd in het rapport 'Capaciteit bewegingsonderwijs en sport'.

De belangrijkste bevindingen van het Mulier Instituut zijn als volgt:

- Huidig aanbod: In de gemeente Maassluis is het aanbod aan zaalsportaccommodaties beperkt. In vergelijking met referentiecijfers zijn er in de gemeente weinig gymzalen. Het aantal sporthallen is vergelijkbaar met omliggende gemeenten, maar lager dan het landelijke referentiecijfer en dat van vergelijkbare gemeenten. De zaalsportaccommodaties liggen goed verspreid over de gemeente. Alle inwoners wonen binnen drie kilometer van een sporthal. De gemiddelde afstand tot een sporthal bedraagt 1,1 kilometer.
- Gebruik en bezetting: De gemeentelijke gymzalen en sporthallen in Maassluis worden in vergelijking met referentiecijfers (veel) minder gebruikt voor bewegingsonderwijs. Opvallend is dat de gymzalen in Maassluis veel gebruikt worden voor sport. Hierdoor is de avondbezetting ook hoger dan in vergelijkbare gemeenten.
- Toekomstige behoefte: Door de bevolkingsgroei en woningbouwuitbreiding overstijgt de behoefte in de nabije toekomst het huidige aanbod. Waar Maassluis nu twee sporthallen heeft, is er vanaf 2030 een minimale behoefte aan drie tot vier sporthallen.

Capaciteitsprobleem in sporthallen tijdens piekuren

Uit de bronnen blijkt dat er in de gemeente Maassluis sprake is van een kwantitatief en kwalitatief capaciteitstekort aan binnensportruimte, dat door de verwachte bevolkingsgroei in de toekomst verder zal toenemen. Hoewel het huidige aanbod aan sporthallen (de Olympiahall en de Wethouder Smithal) nog net voldoet aan de minimale normatieve behoefte, ervaren gebruikers in de praktijk grote knelpunten, voornamelijk tijdens piekuren. Op doordeweekse avonden, met name in de winterperiode wanneer buitensporten zoals hockey en korfbal naar binnen trekken, is de bezettingsgraad zeer hoog. In de wintermaanden stijgt de bezetting van de Olympiahall in de weekenden zelfs naar een piek van 91%.

Meerdere verenigingen, waaronder MBV Green Eagles (basketbal) en Unitas '63 (handbal) en commerciële sportaanbieder Fighting4All (kickboksen), geven aan dat zij momenteel onvoldoende uren kunnen huren om aan de behoefte van hun leden te voldoen. Door dit gebrek aan zaalruimte hanteert de basketbalvereniging MBV Green Eagles een ledenstop en wachtlijst.

Een belangrijk deel van het capaciteitsprobleem is kwalitatief van aard. Veel sporten worden nu noodgedwongen beoefend in gymzalen, terwijl deze functioneel niet altijd geschikt zijn. Gymzalen voldoen vaak niet aan de eisen van sportbonden wat betreft afmetingen, hoogte, belijning of de aanwezigheid van douches en horeca. Zo speelt MBV Green Eagles momenteel met dispensatie in zalen die eigenlijk niet aan de veiligheids- en afmetingseisen voldoen.

Door de geplande woningbouwopgave neemt het aantal inwoners naar verwachting toe met 25% tot 2040. Dit heeft directe gevolgen voor de benodigde sportruimte. Het aantal actieve zaalsporters in Maassluis stijgt naar verwachting van circa 2.100 nu naar ongeveer 2.800 in 2040. Vanaf 2030 is er op basis van draagvlakcijfers een normatieve behoefte aan minimaal drie tot vier sporthallen. Met het huidige aanbod van twee hallen ontstaat er dus een structureel tekort van één tot twee volledige sporthallen. Ook voor het bewegingsonderwijs in het voortgezet onderwijs wordt vanaf 2030 een tekort voorzien dat niet volledig in de eigen schoolgebouwen kan worden opgevangen. Dit is echter geen wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente.

Het definitief stopzetten van het project Sportzaal Sportlaan heeft de capaciteitsdruk vergroot. Deze zaal was specifiek bedoeld om extra ruimte te bieden aan het Revis Lyceum en de Green Eagles, waardoor er in de Wethouder Smithal weer uren vrij zouden komen voor andere verenigingen. Het uitblijven van deze extra capaciteit betekent dat de huidige knelpunten en wachtlijsten voorlopig blijven bestaan.

Sporthallen worden overdag dan weer relatief weinig gebruikt voor bewegingsonderwijs. Het rapport 'Ruimte voor Sport in Maassluis' adviseert daarom om bij toekomstige uitbreiding de sporthallen beter te ontsluiten voor scholen om de exploitatie te verbeteren.

Hoge bezettingsgraad gymzalen

Uit de bezettingscijfers van het Mulier Instituut komt ten aanzien van gymzalen een opvallend lokaal beeld naar voren in vergelijking met landelijke benchmarks. In Maassluis worden gymzalen significant vaker gebruikt voor sportactiviteiten dan gemiddeld in Nederland. Dit komt doordat verenigingen (zoals vechtsporten en gymnastiek) bij gebrek aan ruimte in de grote hallen uitwijken naar de kleinere gymzalen.

In **bijlage 4** zijn de casussen uitgewerkt: een beeld per binnensportaccommodatie, met daarin onder andere bezettingsgraden en een overzicht van de (structurele) gebruikers.

Staat van onderhoud: deel van de portefeuille is sterk verouderd

De gemeente heeft een goed beeld van de staat van onderhoud van de accommodaties: de technische staat van een deel van de portefeuille vormt een knelpunt. Vooral de gymzalen Haydnlaan en De Parkiet, evenals de Olympiahall, zijn technisch verouderd en voldoen niet meer aan de functionele eisen (akoestiek, maatvoering). Voor de Wethouder Smithal is een moderniseringswens opgenomen in het coalitieakkoord, maar door het ontbreken van middelen blijft dit vooralsnog beperkt tot regulier onderhoud en kleine verbeteringen zoals zonnepanelen.

In de casussen in **bijlage 4** wordt per binnensportaccommodatie een beeld geschetst van de staat van onderhoud van de accommodatie.

Meerjarenonderhoudsplannen worden geactualiseerd

De meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) van de binnensportaccommodaties dateren grotendeels uit de periode 2019 tot 2021 en bevatten nog geen verduurzamingsmaatregelen. In de gesprekken is aangegeven dat er momenteel nieuwe plannen worden opgesteld om gefundeerde besluiten te kunnen nemen over renovatie of nieuwbouw.

5.2 Hoe is de 'governance' geregeld inzake het beheer en de exploitatie van de accommodaties?

Samenvatting antwoord deelvraag 4:

- Beheer, onderhoud en exploitatie van binnensportaccommodaties liggen bij de gemeente, op gymzalen Revijs Mavo na.
- Personele wisselingen en een professionaliseringsslag hebben geleid tot nieuwe energie rondom exploitatie van binnensportaccommodaties.
- Verenigingen betalen een kostprijsgerelateerde huur. De tarieven worden als marktconform ervaren, maar vanwege de verouderde voorzieningen is er momenteel geen ruimte voor een prijsverhoging. Wel groeit de roep om een zakelijkere aanpak en sancties, omdat de huidige klantgerichte houding leidt tot onnodige kosten door geannuleerde uren en vervuilde zalen.

Beheer, onderhoud en exploitatie van binnensportaccommodaties liggen bij de gemeente, op gymzalen Revius Mavo na

De twee sporthallen zijn in gemeentelijk eigendom en worden tevens door de gemeente geëxploiteerd. Hetzelfde geldt voor de sportzaal en drie gymzalen. Alleen de twee gymzalen van de Revius Mavo zijn geen gemeentelijk eigendom. De gemeente regelt wel de verhuur van deze gymzalen buiten schooltijden ('s avonds en in het weekend). De accommodaties zijn beschikbaar voor de (georganiseerde) zaalsport en het bewegingsonderwijs.

Personele wisselingen en een professionaliseringsslag hebben geleid tot nieuwe energie rondom exploitatie van binnensportaccommodaties

De strategische verantwoordelijkheid voor de vastgoedportefeuille, waar binnensportaccommodaties onder vallen, is belegd binnen de afdeling vastgoed. Een assetmanager vastgoed is op strategisch en tactisch niveau verantwoordelijk voor het optimaliseren van de waarde en de prestaties van een vastgoedportefeuille. Het technisch beheer en onderhoud van het gemeentelijk vastgoed, waaronder de binnensportaccommodaties, zijn belegd bij twee vastgoedbeheerders. Deze functie is gepositioneerd tussen het beleidsniveau en de uitvoering op locatie door de sporthalbeheerders. De sporthalbeheerders fungeren als de spil in de dagelijkse exploitatie en zijn verantwoordelijk voor dagelijks onderhoud en schoonmaak. Daarnaast vervullen de beheerders een belangrijke rol als aanspreekpunt voor scholen en verenigingen, waarbij zij toezien op de naleving van de planning, de toegankelijkheid van het gebouw waarborgen en indien nodig optreden (of escaleren) bij calamiteiten of conflicten.

Op zowel strategisch en tactisch niveau als op het niveau van technisch beheer hebben het afgelopen jaar personele wisselingen plaatsgevonden. Waar voorheen personele capaciteitsproblemen speelden, staat er nu een grotendeels nieuw team, inclusief twee nieuwe vastgoedbeheerders. Daarmee is er, zo is gebleken uit de gesprekken, veel nieuwe energie. Tegelijkertijd heeft er een professionaliseringsslag binnen de afdeling vastgoed plaatsgevonden. Zo zijn het werken langs het handboek 'Projectmatig werken gebiedsontwikkeling' en het formaliseren van driehoeksoverleggen (bestuurder-opdrachtgever-projectleider) ingevoerd.

Verenigingen betalen een kostprijsgerelateerde huur

Het tarievenbeleid voor de gemeente Maassluis is vastgesteld in 2017. In het tarievenbeleid zijn de kosten voor de sportaccommodaties inzichtelijk gemaakt (kostprijsberekeningen) en is gekozen voor een systematiek van het doorbelasten van een deel van de kosten (dekkingspercentage) voor buitensport- en binnensportverenigingen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen huur voor een sporthal (€ 68,94 per uur), een sportzaal (€ 17,26 per uur) en een gymzaal (€ 12,96 per uur). Voor commerciële activiteiten gelden andere (hogere) tarieven.

Uit de interviews is gebleken dat de tarieven niet als uitzonderlijk hoog worden beschouwd in vergelijking met omliggende gemeenten. Hoewel de gemeente vanuit commercieel oogpunt hogere tarieven zou kunnen vragen, leeft het gevoel dat dit momenteel niet haalbaar is vanwege de matige kwaliteit van de verouderde voorzieningen. Vanuit de verenigingen komen er weinig signalen dat de huurtarieven te hoog zijn.

De gemeente stelt zich zeer behoefte- en klantgericht op richting de verenigingen. Zo is de gemeente coulant wanneer verenigingen gereserveerde uren weer teruggeven. Daarnaast draait de gemeente vaak op voor de extra schoonmaakkosten wanneer verenigingen de zalen vervuild achterlaten, omdat het lastig is de 'dader' aan te wijzen. Vanuit de ambtelijke organisatie is er daarom een roep om een

zakelijkere aanpak en het eventueel invoeren van sancties voor gebruikers die de zalen niet netjes achterlaten.

5.3 Tot welke aanpak en tot welk (voorzieningen)aanbod heeft dit beleid geleid?

Samenvatting antwoord deelvraag 5:

- Een duidelijke en integrale aanpak voor renovatie en nieuwbouw van binnensportaccommodaties ontbreekt.
- De strategische vervangingsstrategie is gymzalen samenbrengen tot een sportzaal. Het voordeel van een sportzaal is namelijk dat het ook officiële wedstrijden en trainingen kan accommoderen.
- Er wordt gezocht naar een koppeling met woningbouw en partners. Door de bouw van binnensportaccommodaties te integreren in grotere gebiedsontwikkelingen of samen op te pakken met partners uit het veld, kan de financiële en ruimtelijke haalbaarheid worden vergroot. Tegelijkertijd is het risico hierbij dat realisatie afhankelijk wordt van realisatie van het grotere project.
- De sportzaal bij IKC De Kindertuin is gerealiseerd als extra voorziening.
- Er zijn veel nieuwbouwprojecten nog in ontwikkeling. De verouderde Olympiahall wordt vervangen, terwijl de bouw van nieuwe accommodaties in het Stationsgebied, Wilgenrijk, de Kapelpolder en bij het voortgezet onderwijs tussen 2026 en 2033 de capaciteitstekorten voor zowel onderwijs als verenigingen moet oplossen.

De huidige aanpak van de gemeente Maassluis ten aanzien van binnensportaccommodaties is het resultaat van een meerjarig proces waarbij ambities uit het verleden en nieuwe inzichten (in behoeften en ruimtelijk) samenkomen. Al met de sportnota van 2013 wenste de gemeente een nieuwe weg in te slaan voor de kwalitatieve verbetering van het binnensportareaal. De doelstelling was toen al om te komen tot kwalitatief hoogwaardige voorzieningen die voldoen aan de eisen van deze tijd. Gebleken is echter dat veel actiepunten uit deze nota van 2013 — zoals de nieuwbouw van de Olympiahall en de vervanging van de gymzalen Haydnlaan en De Parkiet — vrijwel ongewijzigd zijn overgenomen in de sportnota van 2022. Dat deze punten na bijna tien jaar opnieuw als 'actiepunt' zijn opgenomen, onderstreept dat de beoogde kwaliteitsimpuls voor een groot deel is gestagneerd.

De aanpak wordt gekenmerkt door een verschuiving van kleinschalige gymzalen naar multifunctionele sportzalen. Tegelijkertijd is er sprake (geweest) van aanzienlijke vertraging in de uitvoering.

Een duidelijke en integrale aanpak voor renovatie en nieuwbouw van binnensportaccommodaties ontbreekt

In het verlengde van bevindingen in **hoofdstuk 3** dat een integraal beleidskader op binnensportaccommodaties ontbreekt, constateren we dat er ook geen duidelijke, integrale aanpak voor renovatie en nieuwbouw van binnensportaccommodaties is. Dit heeft geleid tot een situatie waarin de ambities uit de Sportnota 2013 grotendeels niet zijn uitgevoerd en nagenoeg identiek zijn overgenomen in de Sportnota 2022. Wel zijn er op projectniveau veel visies en plannen, die de afgelopen jaren zijn doorontwikkeld. Aan het overkoepelend kader dat de verschillende initiatieven verbindt en (opnieuw) prioriteert, wordt momenteel gewerkt in de vorm van de strategische visie, zoals eerder beschreven (zie paragraaf 4.1).

De strategische vervangingsstrategie is gymzalen samenbrengen tot een sportzaal

Een kernonderdeel van het beleid dat wel expliciet is beschreven is de keuze om verouderde accommodaties niet meer één-op-één (als traditionele gymnastieklokaal) te vervangen. De gemeente streeft naar de realisatie van volwaardige sportzalen (minimaal 14 x 22 meter). Deze strategie is erop gericht de functionaliteit voor sportverenigingen te vergroten. Waar een gymzaal primair voor onderwijs dient, kan een sportzaal ook officiële wedstrijden en trainingen accommoderen (bijvoorbeeld voor de basketbalvereniging Green Eagles of volleybal). Door schaalvergroting — zoals het samenvoegen van de behoeften van de Haydnlaan en De Parkiet in één grotere voorziening bij Station West — wordt gestreefd naar een hogere bezettingsgraad en een kostenefficiëntere exploitatie.

Er wordt gezocht naar een koppeling met woningbouw en partners

Om de jarenlange stagnatie te doorbreken, wordt (mede op verzoek van de raad) per project de koppeling gezocht met woningbouwontwikkeling en/of samenwerkingspartners. De gedachte hierachter is tweeledig. Enerzijds dient dit de haalbaarheid te vergroten. Door de bouw van sportaccommodaties (zoals de nieuwe zaal in de Kapelpolder) te integreren in grotere gebiedsontwikkelingen of samen op te pakken met partners uit het veld (zoals de Olympiahall met Mahorokan Sports Club en Excelsior Maassluis), kan de financiële en ruimtelijke haalbaarheid worden vergroot. Anderzijds moet dit leiden tot meer snelheid. Combinatie met woningbouwprojecten biedt kansen om het proces van vernieuwing te versnellen, wat essentieel is omdat het uitstellen van vervanging inmiddels leidt tot ongewenst hoog onderhoud aan verouderde panden om aan wettelijke eisen te blijven voldoen.

Tegelijkertijd kleeft er een risico aan het verbinden van binnensportaccommodatieprojecten met grotere ontwikkelingen. Realisatie van de binnensportaccommodatie wordt afhankelijk van realisatie van het grotere project. Veel gemeenten kiezen daarom per project voor de gewenste vorm: bij een vervanging van een bestaande voorziening, wordt geen koppeling gemaakt met grotere ontwikkelingen. Grote ontwikkelingen als grootschalige woningbouw leiden vaak tot een grotere vraag naar binnensportaccommodatieruimte. In dit geval wordt de koppeling wel gemaakt.

De sportzaal bij IKC De Kindertuin is gerealiseerd als extra voorziening

In de lijn van de kwalitatieve verbetering van binnensportaccommodaties is de realisatie van de inpandige sportzaal bij IKC De Kindertuin een concreet resultaat. Deze voorziening is in september 2018 officieel geopend. De sportzaal is weliswaar onderdeel van het Integraal Kindcentrum, maar beschikt over een eigen toegang zodat de zaal ook intensief benut kan worden door leerlingen uit het voortgezet onderwijs en diverse sportverenigingen. De zaal heeft een afmeting van 26 x 14 x 6 meter. Dit voldoet aan de KVLO-richtlijnen voor een sportzaal en is groter dan de standaardgymzalen in Maassluis (die vaak 21x12 meter zijn). Hierdoor is de zaal breder inzetbaar voor zaalsporten.

Er zijn veel nieuwbouwprojecten nog in ontwikkeling

Naast het reeds voltooide project IKC De Kindertuin, kent de gemeente een omvangrijke portefeuille aan lopende en geplande initiatieven. Deze projecten variëren van urgente vervangingsopgaven van verouderde locaties tot strategische nieuwbouw in uitbreidingswijken. Onderstaande projecten vormen de kern van de toekomstige configuratie van binnensportaccommodaties in Maassluis.

Olympiahall

De vervanging van de verouderde Olympiahall (uit 1981) heeft hoge prioriteit, omdat renovatie niet meer volstaat om aan de eisen voor bewegingsonderwijs en wedstrijd sport te voldoen. Hoewel er

middelen zijn gereserveerd, bevindt het project zich nog in de onderzoeksfase. Gemeente Maassluis, Mahorokan Sports Club en Excelsior Maassluis tekenden op 2 juli 2025 een intentieovereenkomst om de mogelijkheden van een gezamenlijke sporthal op of nabij de bestaande locatie van de Olympiahall verder te onderzoeken.

Nieuwe Sportzaal Stationsgebied (vervanging Haydnlaan & Parkiet)

De gemeente werkt aan de ontwikkeling van een nieuwe sportzaal met twee zaaldelen in het Stationsgebied (nabij het stadhuis), die de verouderde en te kleine gymnastieklokalen aan de Haydnlaan en de Parkietstraat moet vervangen. Deze ontwikkeling staat gepland voor realisatie rond 2026 en is noodzakelijk om het bewegingsonderwijs van o.a. Het Balkon te faciliteren, waarna de oude locaties Haydnlaan en Parkiet kunnen worden afgestoten. Deze nieuwe zaal moet ook de capaciteitsproblemen voor binnensportverenigingen helpen oplossen.

IKC Vindingrijk (Wilgenrijk)

In de nieuwe wijk Wilgenrijk wordt gewerkt aan de realisatie van IKC Vindingrijk, inclusief een nieuwe gymzaal die naar verwachting in 2026 wordt opgeleverd. Deze zaal is primair bedoeld voor het bewegingsonderwijs van de nieuwe school en vervangt de huidige locaties van Vindingrijk en De Dijk. Hoewel er in eerdere plannen sprake was van een sportzaal, wordt in het IHP 2025 gesproken over een gymzaal met één zaaldeel die de capaciteit in Maassluis met 26 uur uitbreidt. Wel wordt hierin ook een valkuil voor de gymnastiekvereniging gerealiseerd.

IKC Kapelpolder

Om de capaciteitstekorten bij IKC Het Balkon en De Kindertuin op te lossen, is het voornemen om rond 2030 een nieuw Integraal Kindcentrum (IKC) te realiseren in de Kapelpolder. Onderdeel van dit plan is de bouw van een nieuwe gymzaal, omdat de totale behoefte aan bewegingsonderwijs in dit gebied de beschikbare capaciteit benadert en uitbreiding op de huidige locatie van Het Balkon niet wenselijk bleek. Dit project bevindt zich in fase 2 van het Integraal Huisvestingsplan.

Unilocatie Voortgezet Onderwijs (Revius)

Voor het voortgezet onderwijs (Lentiz) wordt op de lange termijn (vanaf 2033) gestreefd naar een 'unilocatie' op het Kastanjedal, waar het Lyceum en de Mavo worden samengevoegd. Onderdeel van deze visie is de realisatie van een nieuwe sportzaal met twee zaaldelen om de huidige verouderde gymzalen te vervangen en de verwachte leerlingengroei op te vangen. De behoefte aan deze sportzaal doet zich mogelijk al eerder voor (fase 2) dan de totale nieuwbouw van de school.

5.4 Wat zijn de belangrijkste factoren die ertoe hebben geleid dat deze projecten al dan niet zijn gerealiseerd?

Samenvatting antwoord deelvraag 6:

- Juridische en ecologische factoren maakten de realisatie van sportzaal Sportlaan onmogelijk.
- De financiële situatie van de gemeente dwingt tot prioritering van projecten, waardoor niet alle ambities gelijktijdig gerealiseerd kunnen worden en er vaker wordt gekozen voor het faseren van plannen of het vernieuwen van bestaande bouw in plaats van volledige nieuwbouw.
- Om de organisatorische continuïteit en processturing te waarborgen, is er na een periode van personeelsverloop en vertraging een professionaliseringslag gemaakt; door betere verslaglegging en sturing is er nu een gezond evenwicht tussen de ambities van de gemeente en wat de organisatie daadwerkelijk kan uitvoeren.

De realisatie van binnensportaccommodaties in Maassluis is de afgelopen jaren gestagneerd door een combinatie van externe juridische belemmeringen (ecologie) en interne organisatorische en financiële kwetsbaarheden.

Juridische en ecologische factoren

De meest prominente faalfactor van de afgelopen jaren is de impact van de natuurwetgeving. Het project sportzaal Sportlaan, beoogd voor het Revis Lyceum en basketbalvereniging MBV Green Eagles, is na een proces van meer dan tien jaar in december 2024 definitief beëindigd, ondanks dat er reeds een krediet was vastgesteld en een definitief ontwerp gereed was. De aanwezigheid van een roekenkolonie en vleermuizen bleek onverenigbaar met de Wet natuurbescherming (nu Omgevingswet). Na een risicoanalyse waarin de kans op een ontheffing als verwaarloosbaar klein werd ingeschat, heeft de gemeenteraad in december 2024 besloten het project op deze locatie te beëindigen en te zoeken naar een alternatieve locatie voor de sportfaciliteiten.

Financiële factoren en prioritering

De realisatie van sportaccommodaties is financieel en ruimtelijk vaak gekoppeld aan bredere gebiedsontwikkelingen, zoals woningbouwprojecten. Deze koppeling is noodzakelijk om de businesscase (financieel) haalbaar te maken, maar maakt de sportprojecten tegelijkertijd afhankelijk van de voortgang en marktomstandigheden van die grotere projecten. Wanneer woningbouwplannen vertragen of complex blijken, stagneert ook de bouw van de sportvoorziening.

Bovendien dwingen beperkte gemeentelijke middelen tot het maken van keuzes, zoals het faseren van nieuwbouw over een langere periode of het kiezen voor 'vernieuwbouw' (renovatie) in plaats van nieuwbouw, wat de kwaliteit en levensduur van de voorzieningen op de lange termijn beïnvloedt.

Organisatorische continuïteit en processturing

Uit de interviews komt naar voren dat het gebrek aan continuïteit op organisatorisch vlak een aanzienlijk risico vormt. De afgelopen jaren is aan veel projecten tegelijkertijd gewerkt, waarbij de ambtelijke organisatie worstelt om de ambities, de beschikbare financiën en de eigen slagkracht in balans te brengen. In de gesprekken is aangegeven dat deze spreiding van focus, in combinatie met een hoog personeelsverloop en een sterke afhankelijkheid van inhuur, heeft geleid tot verlies van dossierkennis. Dit wordt geïllustreerd door veel wisselingen in projectleiding: zo kende het project Sportlaan elf projectleiders en is de Olympiahall inmiddels toe aan de vijfde. Omdat verslaglegging en overdracht in het verleden te wensen overlieten, neigden nieuwe projectleiders er vaak naar opnieuw te beginnen of eigen ideeën door te voeren, wat de besluitvorming vertraagde. Veel geïnterviewden geven aan dat het realiseren van drie sporthallen in vijf jaar tijd voor de Maassluis schaal eigenlijk niet te behappen is; er is dan ook een roep om projecten in kleinere, meer behapbare stappen op te delen.

De interviews leggen een organisatiecultuur bloot waarin projecten te lang werden voortgezet, mogelijk tegen beter weten in, bij gebrek aan duidelijke besluitvorming over het stopzetten van onhaalbare scenario's. De druk om zichtbare resultaten te boeken resulteerde in een tunnelvisie, waardoor procedurele risico's en signalen van externe toezichthouders pas in een te laat stadium serieus werden genomen.

Tegelijkertijd laten de interviews zien dat er recent een verschuiving heeft plaatsgevonden naar een meer professionele en risicogestuurde aanpak. Waar in het verleden gedeelde verantwoordelijkheid tussen verschillende portefeuillehouders voor vertraging zorgde, is er nu gekozen voor één portefeuillehouder die 'in de lead' is. De sturing op projectmatig werken is aanzienlijk aangescherpt;

er wordt nu gewerkt met het 'Handboek projectmatig werken', wat ook voor nieuwe medewerkers en inhuurkrachten voor de nodige duidelijkheid zorgt. Tot slot geven de respondenten aan dat door het formaliseren van driehoeksoverleggen (bestuurder-opdrachtgever-projectleider) en het eerder betrekken van het college bij kritische 'go/no-go'-momenten, tegenstrijdige belangen en risico's nu in een eerder stadium worden gewogen.

H6 | Resultaten

In dit hoofdstuk beschrijven we in paragraaf 6.1 eerst of de voortgang van het beleid en de uitvoering van het beleid worden gemonitord. In paragraaf 6.2 gaan we nader in op de vraag of het gemeentelijk beleid tot meerwaarde leidt. Ten slotte kijken we in hoeverre er sprake is van een doeltreffende en doelmatige aanpak.

Deelvragen	Norm
7. Worden de resultaten van de beleidsuitvoering gemonitord en zijn de effecten in beeld? Zijn er voldoende sturingsmiddelen?	• Er kan zowel kwantitatief als kwalitatief een overzicht worden verstrekt over de stand van zaken inzake het accommodatiebeleid. • De behaalde maatschappelijke effecten kunnen worden benoemd. • Er is sprake van een monitoringssystematiek. • Er wordt structureel gemonitord.
8. Welke knelpunten zijn er op dit moment en welke problemen worden voor de toekomst verwacht?	• <i>Hiervoor bestaat geen norm, dit moet uit het onderzoek blijken.</i>

6.1 Worden de resultaten van de beleidsuitvoering gemonitord en zijn er voldoende sturingsmiddelen?

Samenvatting antwoord deelvraag 7:

- Monitoring vindt plaats via incidentele en periodieke thematische onderzoeken. Deze bieden een gedetailleerd beeld van de status quo op specifieke momenten.
- Er is beperkte kaderstellende sturingskracht door abstracte doelstellingen. Zonder concrete, meetbare (sub)doelen blijft de monitoring beperkt tot het vaststellen van de technische voortgang van bouwprojecten of het peilen van de algemene tevredenheid.
- Vaststelling van het tarievenbeleid en het beschikbaar stellen van investeringskredieten vormen de financiële sturingsmiddelen.
- Om de sturingskracht te vergroten, zet de gemeente in op vroegtijdige onzekerheidsreductie, continuïteit in regie en effectieve bestuurlijke escalatie, wat in de praktijk neerkomt op het tijdig herkennen van juridische barrières, het vasthouden van kennis bij langlopende projecten en het sneller doorhakken van knopen bij interne meningsverschillen.

Om de effectiviteit van binnensportaccommodatiebeleid te waarborgen, is het van belang dat de gemeente beschikt over actuele data en instrumenten om bij te sturen. In Maassluis kenmerkt de monitoring zich door een hoge frequentie aan incidentele onderzoeken, maar is de structurele sturing op maatschappelijke effecten beperkt.

Concluderend kan gesteld worden dat de gemeente Maassluis over veel data beschikt om het beleid te monitoren, maar dat de doorvertaling van deze data naar effectieve sturing op projectniveau kwetsbaar is gebleken. De focus ligt sterk op de financiële en technische monitoring, terwijl de sturing op de maatschappelijke effecten en de daadwerkelijke realisatiekracht nog in ontwikkeling is.

Monitoring via incidentele en periodieke thematische onderzoeken

De gemeente Maassluis monitort de voortgang en de behoefte niet via een vast dashboard, maar door middel van een reeks thematische onderzoeken en scans. Deze bieden een gedetailleerd beeld van de status quo op specifieke momenten.

Capaciteit en aanbod

Met het rapport '**Ruimte voor binnensport in Maassluis**' (2016), de **Voorzieningscan (2021)** en de recente rapporten '**Ruimte voor Sport in Maassluis**' (2024) en '**Capaciteit bewegingsonderwijs en sport 2025–2040**' (2024) beschikt de gemeente op incidentele basis over actueel inzicht in huidige en toekomstige benodigde capaciteit aan binnensportruimte. Tevens is er hiermee een helder beeld van de kwantitatieve tekorten en de noodzaak tot kwaliteitsverbetering.

Beleving en knelpunten

De periodiek uitgevoerde **Verenigingsmonitor** (meest recent in 2023) fungeert als een belangrijke thermometer voor de gebruikerstevredenheid onder gebruikers van binnensportaccommodaties. Het feit dat 41% van de clubs accommodatieproblematiek als hoofdprioriteit benoemt, geeft aan dat de resultaten van het beleid (de vernieuwingsslag) de eindgebruiker nog onvoldoende hebben bereikt.

Beperkte kaderstellende sturingskracht door abstracte doelstellingen

De raad bepaalt de koers door het vaststellen van integrale plannen waarin ambities en randvoorwaarden worden vastgelegd. In 2022 is dit gedaan middels de sportnota ('Maassluis Sport!'). Zoals eerder geconstateerd, zijn de doelstellingen van het binnensportaccommodatiebeleid hoofdzakelijk procesgericht en abstract. Het ontbreken van dieperliggende, inhoudelijke beleidswaarden, zoals streefcijfers voor maatschappelijk rendement, verduurzaming of specifieke bezettingsgraden, vormt een barrière voor effectieve monitoring en sturing. Voorbeelden van doelstellingen die we bij andere gemeenten zien zijn:

- Alle binnensportaccommodaties zijn in 2050 CO₂-neutraal (duurzame energieopwekking). Naast dit einddoel is er een tussentijdse doelstelling van 50% CO₂-reductie in 2030.
- We streven naar een gemiddelde bezettingsgraad van onze sporthallen van minimaal 70%.

Zonder concrete, meetbare (sub)doelen blijft de monitoring beperkt tot het vaststellen van de technische voortgang van bouwprojecten of het peilen van de algemene tevredenheid. Hierdoor ontstaat een blinde vlek in de sturing: het college en de raad kunnen weliswaar sturen op 'stenen' en 'tijdigheid', maar hebben onvoldoende instrumenten om te toetsen of binnensportaccommodaties daadwerkelijk de gewenste maatschappelijke impact genereren. De huidige sturingsinformatie geeft wel aan dat er wordt gebouwd en dat men een 7,5 als rapportcijfer wenst, maar biedt geen handvatten om bij te sturen op het inhoudelijke gebruik of de strategische waarde van het vastgoed voor de stad. De strategische vastgoedvisie, die momenteel in ontwikkeling is, biedt hiervoor nieuwe kansen.

Voor de lange termijn (scope van 16 jaar) geeft de raad wel meer concrete richting via het Integraal Huisvestingsplan (IHP). In dit plan stuurt de raad op de fysieke vernieuwing van onderwijs- en sportlocaties en stelt hierbij de prioriteiten vast, zoals de vervanging van de Olympiahall of de bouw van sportzalen in Wilgenrijk en het Stationsgebied. Het IHP fungeert daarmee momenteel als het primaire instrument dat de noodzakelijke kaders biedt voor de uitvoering van grootschalige binnensportaccommodatieprojecten.

Financiële sturingsmiddelen: tarieven en investeringskredieten

De gemeente heeft desondanks verschillende instrumenten in handen om op de uitvoering van het beleid te sturen, hoewel de effectiviteit hiervan soms onder druk staat door externe factoren.

Prijsbeleid als sturingsmiddel

Het tarievenbeleid wordt gebruikt om de exploitatiekosten te dekken en bezuinigingen te realiseren. Een concreet voorbeeld is de gefaseerde tariefverhoging (vanaf 2024) van 5% voor de binnensport om de bezuinigingstaakstelling van € 25.000 in te vullen. Hierbij is getracht de lastenverzwaring voor verenigingen billijk te verdelen, ondanks een negatief advies van de Maassluise Sport- en Recreatieraad. Het tarievenbeleid is vastgesteld door de gemeenteraad.

Investeringskredieten

De raad stuurt op de realisatie van nieuw- en verbouw van binnensportaccommodaties via het beschikbaar stellen van kredieten (bijvoorbeeld voor de Olympiahallen en Sportlaan). De **Lerende evaluatie Sportzaal Sportlaan** (2025) laat echter zien dat een krediet alleen onvoldoende is als sturingsmiddel wanneer de procesmatige randvoorwaarden (zoals de Omgevingswet en ecologische risico's) niet tijdig in beeld zijn.

Evaluatie van de sturingskracht: vroegtijdige onzekerheidsreductie, continuïteit in regie en bestuurlijke escalatie

De leerpunten uit de evaluatie van de Sportlaan leggen bloot waar de sturingsmiddelen momenteel tekortschieten. Effectieve sturing vereist volgens dit onderzoek:

- Vroegtijdige onzekerheidsreductie: Het eerder betrekken van omgevingsdiensten (ODH) en adviseurs om 'harde' juridische en ecologische barrières te identificeren.
- Continuïteit in regie: Het borgen van dossiervorming en projectleiderschap om de langjarige sturing (soms meer dan tien jaar per project) niet te laten versnipperen.
- Bestuurlijke escalatie: Het tijdig bespreken van interne visieverschillen tussen college en ambtelijke organisatie om stagnatie te voorkomen.

6.2 Welke knelpunten zijn er op dit moment en welke problemen worden voor de toekomst verwacht?

Samenvatting antwoord deelvraag 8:

- Functionele veroudering en achterblijvende realisatie vormen een groot knelpunt. Het jarenlang uitblijven van geplande nieuwbouw en renovatie heeft geleid tot een optelling van achterstallig onderhoud en accommodaties die technisch niet meer voldoen aan de eisen van de moderne wedstrijdsport.
- Capaciteitsdruk en kwantitatieve tekorten leiden tot onvrede en wachtlijsten bij verenigingen.
- Schaarste aan financiële middelen en het moeizaam vinden van geschikte locaties vormen belemmeringen voor het realiseren van binnensportaccommodaties.
- De toekomstige groei van de gemeente leidt tot meer druk op de voorzieningen.

Maassluis bevindt zich in een fase waarin de 'stenen' de beleidsambities niet meer kunnen bijhouden. Het inhalen van de achterstand in kwaliteit en capaciteit, terwijl de stad groeit en middelen beperkt zijn, vormt de centrale uitdaging voor de komende beleidsperiode.

Functionele veroudering en achterblijvende realisatie

Het urgentste knelpunt is de fysieke staat van de accommodaties. Hoewel inwoners over het algemeen tevreden zijn over de faciliteiten, geven sportverenigingen expliciet aan dat de kwaliteit van de binnensportaccommodaties te wensen overlaat.

Accommodaties zoals de Olympiahall, de Haydnlaan en De Parkiet zijn technisch en functioneel aan het einde van hun levenscyclus. Knelpunten variëren van slechte akoestiek en verouderde materialen tot onvoldoende maatvoering van speelvloeren voor wedstrijd sport.

Uit de interviews is gebleken dat door gebruikers al jaren "reikhalzend" wordt uitgekeken naar de implementatie van renovatie- en nieuwbouwplannen. Het feit dat ambities uit 2013 pas nu, of nog steeds niet, worden gerealiseerd, heeft geleid tot een cumulatieve achterstallig onderhoud.

Capaciteitsdruk en kwantitatieve tekorten

Ondanks de inzet op dubbelgebruik (onderwijs overdag, sport 's avonds) loopt de gemeente tegen de grenzen van de beschikbare zaalruimte aan. De beperkte beschikbaarheid van te huren zaalruimte op piektijden wordt door meerdere verenigingen als een kritiek knelpunt benoemd, met wachtlijsten als gevolg. De stijgende huurprijzen (5% verhoging vanaf 2024) vormen hierbij een extra drempel voor de betaalbaarheid van sport, hoewel dit voor de meeste verenigingen nu nog goed te behappen is.

Belemmeringen in de uitvoering: financiële middelen en geschikte locaties

Het niet realiseren van voorgenomen investeringen is terug te voeren op twee hoofdoorzaken: financiële beperkingen en locatieproblematiek. De schaarste aan middelen dwingt tot harde keuzes. Zo is de renovatie van de Haydnlaan tijdelijk geparkeerd om de nieuwe Olympiahall voorrang te geven, omdat de laatstgenoemde een grotere en multifunctionelere doelgroep bedient. Voor de Wethouder Smithal zijn de middelen voor de gewenste modernisering ontoereikend.

Daarnaast blijkt het vinden van geschikte (bouw)locaties een probleem. In een verdichtende stad vormt de beperkte beschikbaarheid van passende fysieke bouwlocaties een groot risico. Zoals is gebleken bij het afgebroken project Sportlaan kunnen ook externe factoren als natuurwetgeving (roeken, vleermuizen) een belemmering vormen.

Toekomstverwachtingen: groei en complexiteit

Voor de toekomst wordt de groei van de gemeente als uitdaging gezien. De uitbreiding van het woningareaal zorgt voor een directe groei van het aantal leerlingen. Hoewel dit is verwerkt in het Integraal Huisvestingsplan, vereist dit een vlekkeloze uitvoering van nieuwe projecten (zoals Wilgenrijk en Kapelpolder) om te voorkomen dat de tekorten exponentieel toenemen. De leerpunten uit de evaluatie van de Sportlaan laten zien dat toekomstige projecten (Olympiahall, Stationsgebied West) te maken krijgen met complexere regelgeving en tegengestelde belangen. Zonder een versterking van het projectmanagement en risicobeheer dreigt verdere vertraging.

H7 | Evaluatie en verantwoording

In dit hoofdstuk beschrijven we op welke wijze verantwoording wordt afgelegd door het college, dat wil zeggen, wat er wordt teruggekoppeld aan de raad en of de raad zijn rol ook kan vervullen met de aangeleverde informatie. Ook gaan we in op de vraag hoe de gemeenteraad kan (bij)sturen en controleren. Welke instrumenten en overleggen er hiervoor zijn en in hoeverre de raad hier ook gebruik van heeft gemaakt?

Deelvragen	Norm
9. Op welke wijze wordt de gemeenteraad geïnformeerd en kan hij op basis hiervan voldoende beoordelen in hoeverre de gestelde planning en doelen worden gerealiseerd?	• Het college rapporteert structureel over de voortgang van het beleid. • De informatievoorziening aan de gemeenteraad is tijdig (er kan nog iets met de informatie worden gedaan). • De informatievoorziening aan de gemeenteraad is juist (de informatie kent geen fouten en is betrouwbaar). • De informatievoorziening aan de gemeenteraad is volledig.
10. Op welke wijze heeft de gemeenteraad zijn kaderstellende en controlerende rol opgepakt?	• De raad heeft het college (al dan niet de organisatie) gevraagd om informatie. • De raad heeft via instrumenten zoals moties, amendementen en raadsvragen (bij)gestuurd. • De raad heeft een rol gekregen en gepakt bij het opstellen van beleid en de aanpak binnensportaccommodaties.

De belangrijkste bevindingen in dit hoofdstuk zijn:

- De informatievoorziening is versnipperd en sluit (nog) niet aan op de behoefte van de raad. Er is - zoals eerder vastgesteld - sprake van projectmatige versnippering en daarmee ook van versnipperde informatievoorziening. Verantwoording vindt plaats op casusniveau (zoals Sportlaan of Olympiahall). Een overkoepelend beeld van de voortgang op het totale binnensportbeleid ontbreekt (ook in de P&C-stukken)
- Er is sprake van flink (politiek) chagrijn bij de raad. In de gesprekken kwam een diepe frustratie in de raad naar voren over het gebrek aan realisatiekracht. Ondanks politieke consensus en beschikbare budgetten is er in twintig jaar tijd "geen steen op elkaar gelegd".
- De raad heeft via en met verschillende instrumenten proberen (bij) te sturen en controleren. Als het gaat om de kaderstellende rol ten aanzien van de binnensportaccommodaties als geheel is dit nog minder uit de verf gekomen, wat voor een groot deel ook terug te leiden is naar het gebrek van een integrale visie.

7.1 Op welke wijze wordt de gemeenteraad geïnformeerd en kan hij op basis hiervan voldoende beoordelen in hoeverre de gestelde planning en doelen worden gerealiseerd?

In deze paragraaf wordt beschreven welke informatie wordt gedeeld met de gemeenteraad en in hoeverre er een systematiek is om de gemeenteraad te informeren over ontwikkelingen in de uitvoering van het accommodatiebeleid binnensport.

De informatievoorziening is versnipperd en sluit (nog) niet aan op de behoefte van de raad

In de P&C-cyclus legt het college verantwoording af over het gevoerde beleid. Deze agenda bepaalt in hoge mate de inhoud van de verschillende documenten die onderdeel uitmaken van de jaarlijkse begrotingscyclus: de kadernota, de programmabegroting en de jaarstukken. Voor het controleren of het beleid zich verder ontwikkelt volgens de principes van de gestelde kaders, heeft de gemeenteraad van Maassluis de volgende gegevens tot zijn beschikking:

- Via de reguliere P&C-cyclus per jaar:
 - kadernota
 - programmabegroting
 - jaarverslag
 - bestuursrapportage
- Evaluaties en (behoefte)onderzoeken
- Raadsinformatiebrieven

In de P&C-cyclus legt het college verantwoording af over het gevoerde beleid via de begroting en jaarstukken. Voor het accommodatiebeleid binnensport in Maassluis is deze verantwoording echter zeer summier. Omdat er geen overkoepelende visie met SMART-doelen is (zie **hoofdstuk 3**), ontbreken deze doelen ook in de verantwoording. De informatie blijft beperkt tot kwalitatieve meldingen over kostenstijgingen en het doorschuiven van projecten. Wel zien we in de kadernota op een kwalitatieve wijze gerapporteerd worden over het accommodatiebeleid (hetzij heel summier). Dit betekent dus niet dat er geen aandacht is voor het thema, juist wel, alleen komt dit niet terug in reguliere P&C-documenten.

Sinds 2023 wordt er in de voortgangsrapportages wel gerapporteerd over het uitvoeringsplan van de sportnota. Hierin is ook een speerpunt 'tevredenheid sportvoorzieningen' opgenomen. Hierin wordt gerapporteerd - hetzij kwalitatief - over wat er gedaan wordt op het gebied van binnensportaccommodaties. Er wordt echter niet gerapporteerd op overkoepelend niveau over het gewenste maatschappelijke effect (wat willen we bereiken?) gekoppeld aan de inspanning die de gemeente daarvoor wil uitvoeren (wat doen we ervoor en wat hebben we gedaan?).

Tabel 1 Informatie in de voortgangsrapportage (3 december 2024) uitvoeringsplan Sportnota Maassluis Sport!

Thema/activiteit	Wat is er tot nu toe gedaan?	Wat gaan we doen?
Nieuwbouw sportzaal Sportlaan	De gemeenteraad heeft op 3 december besloten tot beëindiging van project sportzaal Sportlaan.	De noodzakelijke binnensportcapaciteit wordt op korte termijn ondergebracht op de locatie Station West en Olympiahall. Hiervoor wordt de ruimtelijke inpasbaarheid onderzocht en uitgewerkt.
Nieuwbouw Olympiahall	De volgende documenten worden geleverd bij afronding initiatief fase: PvE (plan van eisen), benodigd krediet, intentieovereenkomst partners, participatieverslag overleg met bewoners, sportverenigingen en onderwijs.	Binnenkort wordt de initiatief fase afgerond. B&W zal moeten besluiten over de planvariant (PvE, budget, en dergelijke), waarmee de volgende fase wordt ingegaan. Hiermee is de locatiekeuze ook definitief. Dit is in januari door de raad vastgesteld.
Sportzaal Wilgenrijk voor bewegingsonderwijs	Met de gebruikers is een eerste ontwerp voor de sportzaal besproken. Nu wordt onderzocht	Na besluitvorming over de inpassing van de turnvoorziening, wordt een voorbereidingskrediet aangevraagd. De sportzaal zal in augustus 2026, gelijktijdig

	of een turnvoorziening kan worden ingepast.	met de nieuwe school, in gebruik genomen worden.
Modernisering Wethouder Smithal	Er is een onderzoek uitgevoerd naar de toekomst van de Wethouder Smithal.	Het opknappen van de Wethouder Smithal kost veel geld dat niet in de begroting is opgenomen. Er moet bepaald worden wat het perspectief is voor het opknappen in relatie tot de beschikbare middelen.
Vervanging gymnastieklokalen Haydnlaan en Parkiet	In de gebiedsvisie Station West is de voorkeurslocatie voor de te realiseren sportzaal in veld E aangewezen. Dit is de locatie direct aan metrostation Maassluis West.	Er vindt nog onderzoek plaats naar de juiste locatie en de omvang van de sportzaal. Dit ook met het oog op een vervangend initiatief voor de sportzaal Sportlaan.

Verder zien we dat er de afgelopen jaren diverse raadsinformatiebrieven zijn verstuurd. Uit het gesprek met de raad kwam desondanks naar voren dat de informatievoorziening vanuit het college reactief is. Raadsleden moeten vaak zelf vragen naar de stand van zaken, in plaats van dat zij proactief en structureel op de hoogte worden gehouden via bijvoorbeeld kwartaalrapportages. De raad zoekt naar meer zekerheid: als er een besluit wordt genomen ("ja" gezegd), wil men de garantie dat de uitvoering ook daadwerkelijk volgt binnen de ambtstermijn.

Raadsinformatiebrieven 2022-2025

- Raadsinformatiebrief Toezegging bezuinigingstaakstelling sport 02-06-2023
- Raadsinformatiebrief Samenvatting verenigingsmonitor 27-10-2023
- Raadsinformatiebrief Spoor 2 Maassluis naar een nieuw balans 07-05-2024
- Voornemen tot beëindiging sportzaal aan de Sportlaan 28-06-2024
- Raadsinformatiebrief capaciteit bewegingsonderwijs en sport 2025-2040 08-11-2024
- Raadsinformatiebrief uitkomsten evaluatieonderzoek sportzaal Sportlaan 06-06-2025

Hoewel deze documenten (zoals over de verenigingsmonitor of de beëindiging van de Sportlaan) inhoudelijk informatief zijn, ontbreekt de samenhang. Er is sprake van een 'information-gap': de raad kan de voortgang op dit moment niet goed monitoren.

7.2 Op welke wijze heeft de gemeenteraad zijn kaderstellende en controlerende rol opgepakt?

Er is veel betrokkenheid, maar dit gaat gepaard met chagrijn over de voortgang

De betrokkenheid van de gemeenteraad bij het binnensportbeleid is zeer groot, maar gaat gepaard met een frustratie die wordt omschreven als 'twee soorten chagrijn'. Er is grote teleurstelling over het mislukken van het project aan de Sportlaan, wat door sommigen als een politieke blunder wordt gezien na het verlies van veel tijd en geld aan juridische en ecologische procedures. Breder leeft de onvrede dat er in twintig jaar tijd weinig concreets is gerealiseerd; ondanks talloze rapporten en besluiten is er "geen steen op elkaar" gelegd voor (vervangende) nieuwbouw.

De raad zet vraagtekens bij de ambtelijke uitvoeringskracht en vraagt zich af waarom plannen, ondanks politieke consensus en beschikbare budgetten, niet tot uitvoering komen. In het gesprek met de raad kwam dan ook het verlangen naar voren om projecten minder complex te maken door ze niet onnodig te koppelen aan externe partners. Dit ging vergezeld met een pleidooi voor een proactieve focus op sportbehoeften, in plaats van sport louter als 'bijvangst' van onderwijshuisvesting te behandelen. Er

heerst namelijk onvrede over de eenzijdige nadruk op onderwijsnormen, waardoor zalen vaak te klein worden voor officiële sportcompetities, en over het uitblijven van noodzakelijk onderhoud aan de Olympiahall.

Tegenover dit politieke sentiment staat het beeld van de organisatie dat de raad mogelijk "twee jaar achterloopt" op de actuele werkelijkheid waarin het technisch beheer op orde is en de ambtelijke organisatie inmiddels stappen heeft gezet. Hoewel er vanuit het team projecten voortgangsrapportages en thema-avonden worden georganiseerd om de raad en gebruikers bij te praten, blijft er chagrijn bestaan over de gang van zaken. Om het vertrouwen in de uitvoering te herstellen, is er volgens betrokkenen vooral behoefte aan meer structureel inzicht in de daadwerkelijke voortgang van de realisatie.

De raad heeft via en met verschillende instrumenten proberen (bij) te sturen en controleren

Raadsleden kunnen verschillende instrumenten gebruiken om bij te sturen, dan wel extra informatie te ontvangen om hun controlerende taak uit te voeren. Zo kunnen ze schriftelijke vragen stellen, moties en amendementen indienen, en ook mondeling vragen stellen in de commissie. Uit het onderzoek komt naar voren dat de afgelopen jaren beperkt gebruik is gemaakt van de reguliere (bij)sturingsinstrumenten. Er zijn tussen 2022 en 2025 in totaal drie moties en één amendement ingediend door de raad inzake binnensportaccommodaties en daaraan verwante casuïstiek.

Jaar	Moties	Amendementen
2022	• Motie Binnensportaccommodaties en voortgang sportnota	• Geen
2023	• Geen	• Geen
2024	• Motie: Samenwerking tussen sportverenigingen in Maassluis • Participatie en parkeeronderzoek bij gebiedsontwikkeling Koningshoek	• Amendement 2024-02 Gebiedsvisie Station West
2025	• Geen	• Geen

* Het betreft in het overzicht de aangenomen moties en amendementen.

Hoewel dit lijkt alsof er niet veel is bijgestuurd, heeft de raad middels een van de moties, wel op nadrukkelijke wijze gevraagd om beter aangehaakt te worden bij de voortgang. Zo uitte de gemeenteraad in de unaniem aangenomen 'Motie Binnensportaccommodaties en voortgang sportnota' (februari 2022) zijn zorgen over de trage realisatie van sportaccommodaties en de gebrekkige staat van de Olympiahall en de gymzalen Haydnlaan en Parkietstraat. De raad stelde expliciet dat deze locaties niet meer voldoen aan de hedendaagse eisen en verzocht het college om:

- **Versnelling:** De voorbereidingen voor de vervanging van de Olympiahall en de gymzalen (Haydnlaan/Parkiet) per direct te starten.
- **Capaciteit:** De reeds beschikbaar gestelde financiële ruimte te gebruiken om de ambtelijke slagkracht te vergroten, zodat plannen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd.
- **Onderhoud:** De verouderde zalen in de tussentijd op een kwalitatief minimumniveau te houden.

- **Informatievoorziening:** De raad structureel te informeren via een jaarlijkse stand van zaken van de Sportnota en een uitgebreide passage in de P&C-documenten.

Naast het indienen van moties en amendementen kunnen raadsleden ook vragen stellen in de commissie, schriftelijke vragen indienen en zelf discussienotities indienen. Van de schriftelijke instrumenten heeft de raad Maassluis in de afgelopen jaren een aantal keer gebruikgemaakt. Er zijn de afgelopen vier jaar vier keer raadsvragen gesteld:

- Bomenkap Sportlaan en beschermde diersoorten 18-04-2022
- Bomenkap t.b.v. de Sportzaal Sportlaan 24-01-2023
- Artikel 51 vragen CDA inzake binnensportaccommodaties 22-10-2024
- Realisatie nieuwe Olympiahall 18-01-2022

Ten slotte kunnen raadsleden in een raadsvergadering een toezegging krijgen vanuit het college. Uit het onderzoek blijkt dat er de afgelopen jaren meerdere toezeggingen zijn gedaan:

- Ontwikkeling nieuwe Olympiahall en gymzalen 31-05-2022
- Energieneutrale sportzaal 08-11-2022
- Samenvatting verenigingsmonitor 27-06-2023
- Stappen tot bouw sportzaal Sportlaan 23-04-2024
- Evaluatie project sportzaal 19-11-2024
- Vervolgonderzoek parkeeronderzoek Maassluis West 19-11-2024

Als we kijken naar het hele spectrum van (bij)sturings- en controle-instrumenten, dan zien we dat de raad veel betrokkenheid heeft getoond bij het onderwerp. Uit gesprekken in dit onderzoek begrijpen we tevens dat de raad tijdens vergaderingen veel mondelinge vragen stelt, doorgaans op casusniveau. De casus Sportzaal Sportlaan en de Olympiahall zijn hier voorbeelden van. De raad is, met andere woorden, actief, waar het gaat om de controlerende rol, op casusniveau. Als het gaat om de kaderstellende rol ten aanzien van de binnensportaccommodaties als geheel is dit nog minder uit de verf gekomen.

Bijlage 1 | Normenkader

Onderzoeksvraag		Norm
Beleid		
1.	Welk beleid kent de gemeente Maassluis ten aanzien van (de realisatie van) binnensportaccommodaties?	• Er is sprake van een bestuurlijk vastgesteld en vastgelegd gemeentelijk accommodatiebeleid of in het sportbeleid is duidelijk omschreven hoe de gemeente omgaat met accommodaties voor binnensport. • Het beleid is actueel en up-to-date, dan wel er wordt aan gewerkt of er zijn plannen om dit vorm te geven.
2.	Welke doelen zijn door de gemeenteraad vastgesteld met betrekking tot het aanbod en projecten van binnensportaccommodaties (en/of voorzieningen)? Zijn er specifieke, meetbare prestatie-indicatoren geformuleerd, en zo ja, welke?	• Beleidsambities zijn vertaald naar concrete en meetbare doelen en resultaten. • De doelen zijn benoemd en SMART geformuleerd (of SMT). • Er is expliciet in kaart gebracht welke streefwaarden gerealiseerd dienen te worden. • Er is sprake van verwevenheid met aanpalend beleid en vice versa.
Organisatie en uitvoering		
3.	Heeft de gemeente een goed beeld van haar eigen maatschappelijk vastgoed (in de zin van omvang, staat van onderhoud, wijze van gebruik)?	• De gemeente heeft een overzicht van de binnensportaccommodaties in termen van aantallen, omvang, staat van onderhoud, onderhouds- en/of investeringsplanning, doel en wijze van gebruik. • De gemeente heeft een overzicht van de verschillende verenigingen/gebruikers en de hiermee gesloten overeenkomsten. • De gemeente heeft een overzicht van vastgoed in privaat bezit dat voor maatschappelijke activiteiten wordt gebruikt in termen van: aantallen, omvang en doel en wijze van gebruik. • De gemeente heeft een overzicht van de verschillende verenigingen/gebruikers en de hiermee gesloten overeenkomsten.
4.	Hoe is de 'governance' geregeld inzake het beheer en de exploitatie van de accommodaties?	• <i>Hiervoor bestaat geen norm, dit moet uit het onderzoek blijken.</i>
5.	Tot welke aanpak en tot welk (voorzieningen)aanbod heeft dit beleid geleid? In hoeverre sloot de aanpak van deze projecten aan bij het beleid van de gemeente Maassluis voor de totstandkoming van binnensportaccommodaties in de gemeente?	• In het beleidskader is duidelijk uitgewerkt hoe het accommodatiebeleid is georganiseerd en tot welk voorzieningenaanbod dit heeft geleid. • Er is een vastgestelde en herkenbare aanpak/strategie binnen de gemeente Maassluis. • Er is een duidelijke strategische koers voor binnensportaccommodaties. • Behoeften en wensen van eindgebruikers zijn en worden in kaart gebracht.
6.	Wat zijn de belangrijkste factoren die ertoe hebben geleid dat deze projecten al dan niet zijn	• <i>Hiervoor bestaat geen norm, dit moet uit het onderzoek blijken.</i>

	gerealiseerd (bestuurlijk, financieel, organisatorisch, juridisch, maatschappelijk)? a. In hoeverre zijn risico's tijdig onderkend en zijn er adequaat beheersingsmaatregelen getroffen en zijn de risicoanalyses periodiek herijkt?	
Resultaat		
7.	Worden de resultaten van de beleidsuitvoering gemonitord en zijn de effecten in beeld? Zijn er voldoende sturingsmiddelen?	• Er kan zowel kwantitatief als kwalitatief een overzicht worden verstrekt over de stand van zaken inzake het accommodatiebeleid. • De behaalde maatschappelijke effecten kunnen worden benoemd. • Er is sprake van een monitoringssystematiek. • Er wordt structureel gemonitord.
8.	Welke knelpunten zijn er op dit moment en welke problemen worden voor de toekomst verwacht?	<i>Hiervoor bestaat geen norm, dit moet uit het onderzoek blijken.</i>
Evaluatie en verantwoording		
9.	Op welke wijze wordt de gemeenteraad geïnformeerd en kan hij op basis hiervan voldoende beoordelen in hoeverre de gestelde planning en doelen worden gerealiseerd?	• Het college rapporteert structureel over de voortgang van het beleid. • De informatievoorziening aan de gemeenteraad is tijdig (er kan nog iets met de informatie worden gedaan). • De informatievoorziening aan de gemeenteraad is juist (de informatie kent geen fouten en is betrouwbaar). • De informatievoorziening aan de gemeenteraad is volledig.
10.	Op welke wijze heeft de gemeenteraad zijn kaderstellende en controlerende rol opgepakt?	• De raad heeft het college (al dan niet de organisatie) gevraagd om informatie. • De raad heeft via instrumenten zoals moties, amendementen en raadsvragen (bij)gestuurd. • De raad heeft een rol gekregen en gepakt bij het opstellen van beleid en de aanpak binnensportaccommodaties.
11.	Welke structurele leerpunten kunnen worden geïdentificeerd met het oog op toekomstige realisatie van binnensportaccommodaties voor zowel college van B&W als gemeenteraad?	<i>Hiervoor bestaat geen norm, dit moet uit het onderzoek blijken.</i>

Bijlage 2 | Bestudeerde documenten

Strategie- en visiedocumenten

- Maassluis sport! - Evaluatie en nieuw beleid (2022 en verder)
- Lokaal Sportakkoord Maassluis (2020)
- Beleidsplan Sociaal Domein - Samen Doen (2019)
- Tarievenbeleid sport (2017)
- Coalitieakkoord 2022-2026

Uitvoeringsdocumenten

- Collegeprogramma 2022-2026
- Koersdocument binnensportaccommodaties (2021)
- Advies MSR over Koersdocument (2021)
- Gemeente Maassluis; Uitvoeringsprogramma (2023)
- Voorbeeld huurovereenkomsten

P&C-documenten

- Jaarrekening 2022-2024
- Begrotingen 2022-2026
- Kadernota 2026-2029

Voortgangsinformatie en -onderzoeken

- Voortgangsrapportages uitvoeringsplan sportnota Maassluis Sport! (2022 - 2024)
- Capaciteitsonderzoek (2016 en 2024)
- Advies Maassluise Sport en Recreatieraad tav capaciteitsonderzoek (2024)
- Evaluatie sportnota 2013-2017 (2018)
- Koersdocument sportaccommodatie (2021)
- Voorzieningscan (2021)
- Verenigingsmonitor (2023)
- Integraal Huisvestings Plan (2025)
- Overzicht van het binnensportvastgoed in de gemeente Maassluis (datum onbekend)
- Lerende evaluatie sportzaal Sportlaan Maassluis (2025)

Raadsstukken

- Moties (zie paragraaf 9.2)
- Amendementen (zie paragraaf 9.2)
- Raadsvragen en antwoorden (zie paragraaf 9.2)
- Raadsinformatienota's (zie paragraaf 9.1)
- Raadsvoorstellen
- Raadsbesluiten

Bijlage 3 | Lijst van gevoerde gesprekken

Gesprekspartners
Interne respondenten
Portefeuillehouders Vastgoed en Sport
Delegatie van de gemeenteraad
Sporthal- en gebouwenbeheerders
Beleidsadviseur Sport
Teammanager Sociaal Domein
Senior projectmanager Ruimtelijke Projecten
Vastgoedbeheerders
Assetmanager Vastgoed
Financieel adviseur
Externe respondenten
Maassluise Sport- en Recreatieraad
Opsteller Strategische Vastgoedvisie (extern ingehuurd)

Bijlage 4 | Casussen

In het onderzoek is gebruikgemaakt van een casestudy voor een verdieping naar de praktijk bij de gemeente Maassluis. De casussen kunnen gezien worden als een 'reality check'. Aan de hand van een casus is getoetst hoe de verschillende accommodaties erbij staan, in hoeverre de inwoners en verenigingen er gebruik van kunnen maken en waar uitdagingen en behoeften zitten.

Onderstaand volgt een overzicht van de volgende accommodaties:

Sporthallen

- Olympiahall
- Wethouder Smithal

Sportzaal

- De Kindertuin

Gymzalen

- Parkiet
- Haydnlaan
- Startpunt
- VMBO Maassluis (twee gymzalen)

Olympiahall

De Olympiahall dateert uit 1981 en wordt al geruime tijd als verouderd beschouwd. Al in de Sportnota 2013 en een evaluatie in 2017 werd vastgesteld dat renovatie niet langer volstaat vanwege de slechte akoestiek, verouderde materialen en een speelvloer die niet meer aan de moderne eisen voldoet. Hoewel er incidenteel maatregelen zijn genomen voor de akoestiek, blijft de functionele beperking (het ontbreken van een scheidingswand) een groot knelpunt voor het onderwijs.



Naam voorziening	Olympiahall
Type voorziening	Sporthal (geschikt voor 2 zaaldelen)
Grootte/veldbelijning	42,5 × 28,5 × 6/7 meter
Eigenaar vastgoed	Gemeente Maassluis
Exploitant/beheerder	Gemeente Maassluis
Horeca-exploitant	Eetcafé "The Ollie's"

Bezettingsgraad	Winterperiode: zeer hoog op doordeweekse avonden (75%) en zaterdagen (91%). Overdag: gemiddeld 56% (lager dan benchmark door beperkt onderwijsgebruik).
Gebruiker(s)	c.k.c. Maassluis (korfbal), Excelsior Maassluis & MSV '71 (voetbal), BC Maassluis (badminton), Tot Ons Genoegen (tafeltennis), Unitas '63 (handbal). Onderwijs: diverse basisscholen en voortgezet onderwijs (Lentiz).
Tevredenheid gebruiker(s)	Matig tot onvoldoende. De hal is sterk verouderd (1981). Klachten over slechte akoestiek en het ontbreken van een scheidingswand, waardoor de hal door het VO is afgekeurd voor gelijktijdig gebruik door twee groepen.
Uitdagingen en/of behoeften	Vervanging is noodzakelijk vanwege technische veroudering. Er is behoefte aan een moderne hal die voldoet aan de bondseisen.

Wethouder Smithal

De Wethouder Smithal is een van de twee grote sporthallen in Maassluis. Hoewel de hal technisch nog voldoet, wordt deze door gebruikers als verouderd ervaren. In het Coalitieakkoord 2022-2026 is de ambitie opgenomen om de hal op te knappen, met name de uitstraling van de entree, kleedkamers en douches. In de praktijk zijn er echter geen extra middelen in de begroting beschikbaar gesteld voor een grootschalige renovatie. De gemeente voert noodzakelijk onderhoud uit en heeft recentelijk kleine verbeteringen doorgevoerd, zoals het vervangen van de tribunes.



Naam voorziening	Wethouder Smithal
Type voorziening	Sporthal
Grootte/veldbelijning	48 × 28 × 7 meter
Eigenaar vastgoed	Gemeente Maassluis
Exploitant/beheerder	Gemeente Maassluis

Horeca-exploitant	Sushi Smitje
Bezettingsgraad	Winterperiode: zeer hoog op doordeweekse avonden (76%). Op woensdagavonden is de hal tijdens piektijden (16.00-21.00 uur) voor 99% tot 100% bezet.
Gebruiker(s)	MBV Green Eagles (basketbal), c.k.c. Maassluis (korfbal), Excelsior Maassluis & MSV '71 (voetbal), Unitas '63 (handbal), MVC Maassluis (volleybal), GV Maassluis (gymnastiek). Overig: trimmen en bewegingsonderwijs.
Tevredenheid gebruiker(s)	Verenigingen ervaren de hal als verouderd. Basketbalvereniging Green Eagles speelt momenteel met dispensatie omdat de hal eigenlijk niet voldoet aan de bondseisen voor veiligheid en veldafmetingen.
Uitdagingen en/of behoeften	Modernisering van entree en kleedkamers is gewenst. De hal zit feitelijk vol, waardoor er geen ruimte is om extra leerlingen uit nieuwe wijken (zoals Wilgenrijk) op te vangen.

De Kindertuin

De sportzaal bij IKC De Kindertuin is opgeleverd en in augustus 2018 in gebruik genomen. De bouw van deze zaal was ter vervanging van het verouderde gymnastieklokaal aan de Wassenaer van Obdamstraat, dat inmiddels is gesloopt. De zaal is met 26×14 meter groter dan de standaardgymzalen in Maassluis (21×12 meter), waardoor de zaal functioneler is en breder inzetbaar voor verenigingssporten zoals volleybal en gymnastiek.



Naam voorziening	De Kindertuin
Type voorziening	Sportzaal
Grootte/veldbelijning	26 x 14 x 6 meter (364m ²)
Eigenaar vastgoed	Gemeente Maassluis
Exploitant/beheerder	Gemeente Maassluis
Bezettingsgraad	Overdag (08.00-16.00 uur): 79%. Dit is de drukst bezette gym-/sportzaal van Maassluis tijdens kantooruren. Avond (winter): 53% (tussen 18.00-22.00 uur).

Gebruiker(s)	GV Maassluis (gymnastiek), Fighting4All (kickboksen/vechtsport), MVC Maassluis (volleybal). Onderwijs: IKC De Kindertuin.
Tevredenheid gebruiker(s)	Over het algemeen positief vanwege de moderne staat (bouwjaar 2018), hoewel de hoge druk op de zaal de roostering complex maakt.
Uitdagingen en/of behoeften	De zaal benut zijn volledig beschikbare capaciteit. Er is geen ruimte meer om onvoorziene groei van leerlingen of verenigingen op te vangen.

De Parkiet

Gymzaal De Parkiet is een van de oudste sportlocaties in Maassluis en verkeert in een matige staat van onderhoud. Een groot functioneel gebrek is het ontbreken van bruikbare doucheruimtes, waardoor de zaal minder aantrekkelijk is voor verenigingen. Desondanks wordt de zaal in de winter op zaterdag nog zeer intensief gebruikt (84%) door sportverenigingen, bij gebrek aan alternatieve zaalruimte in de stad. Overdag faciliteert de zaal het bewegingsonderwijs voor basisschool De Regenboog.



Naam voorziening	Parkiet
Type voorziening	Gymzaal
Grootte/veldbelijning	21 x 12 x 5,5 meter (252m2)
Eigenaar vastgoed	Gemeente Maassluis
Exploitant/beheerder	Gemeente Maassluis
Bezettingsgraad	Overdag (08.00-16.00 uur): 39%. Avond (winter): 46% (tussen 16.00-23.00 uur). Zaterdag (winter): 84%.

Gebruiker(s)	Gymnastiek (GV Maassluis), cardio, tafeltennis (Tot Ons Genoegen). Onderwijs: Basisschool De Regenboog.
Tevredenheid gebruiker(s)	De zaal wordt als sterk verouderd ervaren. Er zijn specifieke klachten over de materialen en het feit dat de douches buiten gebruik zijn.
Uitdagingen en/of behoeften	De accommodatie is technisch en functioneel 'op'. Er is een directe behoefte aan vervanging door een moderne sportzaal die wel voldoet aan de huidige eisen.

Haydnlaan

Gymzaal Haydnlaan wordt momenteel zeer intensief gebruikt voor verenigingssport; maar liefst 77% van het sportgebruik is afkomstig van de basketbalvereniging MBV Green Eagles. De zaal is echter functioneel niet optimaal: de afmetingen en veiligheidszones voldoen niet aan de officiële bondseisen, waardoor basketbalwedstrijden alleen met dispensatie kunnen plaatsvinden. Daarnaast worden de staat van het gebouw en de materialen door verenigingen als verouderd aangemerkt.



Naam voorziening	Haydnlaan
Type voorziening	Gymzaal
Grootte/veldbelijning	21 x 12 x 5,5 meter (252m2)
Eigenaar vastgoed	Gemeente Maassluis
Exploitant/beheerder	Gemeente Maassluis
Bezettingsgraad	Overdag (08.00-16.00 uur): 55%. Avond (winter): 66% (tussen 18.00-22.00 uur). Zaterdag (winter): 31%.

Gebruiker(s)	MBV Green Eagles (basketbal), Unitas '63 (handbal), dansen en trimmen. Onderwijs: diverse scholen (o.a. IKC Het Balkon).
Tevredenheid gebruiker(s)	Gebruikers klagen over de verouderde staat van de accommodatie. Voor basketbal is de zaal eigenlijk te klein; de vereniging speelt hier met dispensatie van de bond.
Uitdagingen en/of behoeften	De zaal is technisch verouderd en functioneel beperkt (te weinig groot materiaal, beperkte differentiatie). Er is behoefte aan een moderne sportzaal die voldoet aan de eisen van sportbonden.

Startpunt

Gymzaal Startpunt is een van de meest intensief gebruikte binnensportlocaties in Maassluis. Met een jaargebruik van ruim 1.800 uur vervult de zaal een cruciale rol voor zowel het basisonderwijs als voor lokale sportaanbieders. Opvallend is de dominantie van vechtsporten in de avonduren: maar liefst 86% van het sportgebruik wordt ingevuld door vecht- en verdedigingssporten (met name Fighting4All). Hierdoor heeft de zaal een zeer hoge avondbezetting die ver boven de benchmark van referentiegemeenten ligt.

Uit de capaciteitsanalyse voor 2030 en 2040 blijkt dat de behoefte vanuit het onderwijs stabiel blijft op circa 13,5 klokuren per week. Hoewel de zaal functioneel voldoet, is het binnenklimaat in de zomermaanden een bekend verbeterpunt. In het kader van de Sportnota 2022+ en de ambities voor verduurzaming onderzoekt de gemeente Maassluis breed hoe het binnenklimaat in scholen en sportzalen verbeterd kan worden, waarbij de focus ligt op gezonde lucht- en temperatuurbeheersing.



Naam voorziening	Startpunt
Type voorziening	Gymzaal (onderdeel van IKC Startpunt)

Grootte/veldbelijning	21 x 12 x 5,5 meter (252m ²)
Eigenaar vastgoed	Gemeente Maassluis
Exploitant/beheerder	Gemeente Maassluis
Bezettingsgraad	Overdag (08.00-16.00 uur): 73%. Dit is een van de drukst bezette zalen overdag voor onderwijs. Avond (winter, 18.00-22.00 uur): 81%. Zaterdag (winter): 61%.
Gebruiker(s)	Vecht- en verdedigingssport (Fighting4All), volleybal (MVC Maassluis), voetbal (Excelsior Maassluis & MSV '71), basketbal (MBV Green Eagles). Onderwijs: IKC Startpunt.
Tevredenheid gebruiker(s)	Over het algemeen positief, maar gebruikers geven aan dat de zaal in de zomer veel te warm is.
Uitdagingen en/of behoeften	De zaal wordt 's avonds aanzienlijk meer gebruikt voor sport dan vergelijkbare gymzalen in andere gemeenten, wat de druk op het rooster hoog houdt.

Lentiz | Revius MAVO gymzalen

De twee gymzalen aan het Kastanjedal maken deel uit van de Revius MAVO, die oorspronkelijk uit 1974 dateert. Hoewel de zalen eigendom zijn van het schoolbestuur, vervullen ze een belangrijke rol voor de lokale sport; de gemeente zet ze in als overlooplocatie voor de gemeentelijke zalen. In de avonduren wordt de capaciteit voor 64% benut door basketbal (Green Eagles), gevolgd door vechtsporten (20%) en korfbal (10%).

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2025 wordt voor de lange termijn (fase 3, vanaf 2033) een ingrijpende verandering voorzien. De meest wenselijke denkrichting is het realiseren van één unilocatie op de locatie Kastanjedal, waarbij zowel het Revius Lyceum als de Revius MAVO gezamenlijk gehuisvest worden. Dit zou leiden tot een efficiënter gebruik van ruimte en sportfaciliteiten, maar de definitieve planvorming hiervoor start pas na 2032. Tot die tijd blijft de focus liggen op het technisch in stand houden van de huidige zalen.



Naam voorziening	Lentiz Revius MAVO gymzalen
Type voorziening	Twee gymzalen

Grootte/veldbelijning	21 x 12 x 5,5 meter (252m2 per zaal)
Eigenaar vastgoed	Lentiz Revius MAVO
Exploitant/beheerder	Lentiz Revius MAVO. De gemeente verzorgt de verhuur buiten schooltijden.
Bezettingsgraad	Gemeentelijke verhuur: circa 370 uur per jaar. Piekuren avond (winter): 26%.
Gebruiker(s)	Basketbal (MBV Green Eagles), vecht- en verdedigingssport (Fighting4All), korfbal (c.k.c. Maassluis). Onderwijs: Lentiz Revius MAVO en Revius Lyceum.
Tevredenheid gebruiker(s)	Gebruikers maken melding van een zeer gladde vloer. De zalen worden als relatief verouderd beschouwd.
Uitdagingen en/of behoeften	De zalen dienen als noodzakelijke overloop voor het Revius Lyceum, wat leidt tot reistijd en versnippering van lessen. Onderhoud is een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur.

Bijlage 5 | Topiclijst interviews

NB De vragenlijst is niet uitputtend en opgesteld als cafetariamodel. We kijken met andere woorden dus welke rol we voor ons hebben en stellen daarbij de passende vragen.

Algemene vragen

1. Waar zitten nou echt de pijn en het chagrijn met betrekking tot binnensportaccommodaties?
2. Wat kunnen we hiervan leren?
3. Wat moet er in de toekomst echt anders?
4. Waar heb je met betrekking tot binnensportaccommodaties(beleid) behoefte aan vanuit jouw rol?
5. In hoeverre wordt de Omgevingswet vroegtijdig meegenomen in het proces?
6. Is er sprake van een trage uitvoeringssnelheid? Of gaat het over projectmanagement, zijn daar richtlijnen en een aanpak voor en houden ze zich daaraan?
7. Is er genoeg kennis en expertise bij de gemeente over het vak van projectmanagement?
8. Er wordt heel veel onderzocht en gedaan, maar in hoeverre komt dat allemaal bij elkaar? Of is het meer ad hoc en hapsnap in de praktijk? Hoe zorg je er nou voor dat je tot een heldere visie komt? En hoe kom je vanuit daar weer een stap verder? 1) projectmanagement en 2) realisatie.
9. Waarom neemt de raad niet zelf meer actie? Wat is de rol nou van de raad? De raad kan heel marginaal sturen, enerzijds omdat het weinig terugkomt in de P&C en anderzijds omdat het over casussen gaat → zou meer over budgetten gaan.
10. Gaat het om uitvoeringskracht van de gemeente en (waar)borging van processen en/of zit het op managementniveau.

Beleid

11. In hoeverre is er behoefte aan/noodzaak om beleid of een plan op te stellen inzake (binnen)sportaccommodaties?
12. Waar komt de (opvallend) grote aandacht vandaan die de raad heeft voor het thema?
13. Welke specifieke doelen zijn door de gemeenteraad vastgesteld met betrekking tot het aanbod van binnensportaccommodaties (en/of voorzieningen)? Zijn er specifieke, meetbare prestatie-indicatoren geformuleerd, en zo ja, welke?
14. In hoeverre kan de raad meedenken bij het formuleren van wensen en behoeften ten aanzien van binnensportaccommodaties? Oftewel, in hoeverre is of wordt de raad in haar kaderstellende rol gezet?
15. In hoeverre zijn en/of worden de stakeholders, zoals verenigingen en gebruikers van de accommodaties, meegenomen/geconsulteerd bij het ontwikkelen van ideeën en beleid ten aanzien van binnensportaccommodaties?

Organisatie en uitvoering

16. Uit evaluatieonderzoek naar de Sportzaal Sportlaan komen een aantal lessen naar voren. Onder andere het doel om meer multidisciplinair te werken, en het projectmatig te versterken en verder te professionaliseren. Welke verbeteracties zijn of worden er op dit moment ingezet? Zijn er voorbeelden of resultaten zichtbaar?
17. Welke alternatieven worden momenteel onderzocht nu de Sportzaal aan de Sportlaan niet doorgaat? En wat zijn op dit gebied de vorderingen?
18. Hoe staat het ervoor ten aanzien van:
 - a. Modernisering Wethouder Smithal
 - b. Nieuwbouw Olympiahall

- c. Sportzaal Wilgenrijk voor bewegingsonderwijs
 - d. Vervanging gymnastiekzalen Haydnlaan en Parkiet
 - e. Verduurzamen binnensportaccommodaties
19. Wat zijn voor jullie de belangrijkste bevindingen uit het rapport Capaciteit bewegingsonderwijs en sport 2025-2040?
 20. In hoeverre zijn en/of worden de stakeholders, zoals verenigingen en gebruikers van de accommodaties, meegenomen/geconsulteerd bij het beheren en onderhouden van binnensportaccommodaties?
 21. Hoe verloopt de samenwerking tussen de gemeente en de verschillende verenigingen die gebruikmaken van de binnensportaccommodaties?
 22. Op welke wijze ondersteunt de gemeente de verenigingen in het gebruik van accommodaties?
 23. Hoe verloopt de samenwerking met de Maassluisse Sportraad (MSR)? Zij adviseerden eerder bijvoorbeeld tegen de bezuinigingstaakstelling. En zijn in eerdere adviezen ook heel kritisch geweest en hebben vaker teleurstelling uitgesproken (zie raadsvoorstel tot vaststellen Koersdocument binnensportaccommodaties 2021)

Resultaten

24. In hoeverre heeft de gemeente een beeld van de bezetting van de accommodaties en/of locaties die zij in eigendom heeft (overcapaciteit/ondercapaciteit?).
25. In hoeverre worden er momenteel nog steeds knelpunten ervaren met betrekking tot voldoende zaalruimte/-capaciteit?
26. In hoeverre is actie ondernomen op de constatering in de Verenigingsmonitor 2023 dat er een gebrek is aan zaalruimte en dat de huur als hoog wordt ervaren? Zijn de huurtarieven voor binnensportaccommodaties al eens afgezet tegen een benchmark?
27. Welke budgetten zijn er gemoeid met het onderhoud en het beheer van de gemeentelijke accommodaties en zijn deze toereikend?
28. Is de bezuinigingstaakstelling voor sportverenigingen doorgevoerd en/of ligt er nog eentje?
29. Zijn voor alle accommodaties en/of locaties die eigendom zijn van de gemeente MJOP's opgesteld? En verloopt de uitvoering hiervan volgens schema?
30. Wij zien dat veel van de dossiers m.b.t. de casussen weinig stukken bevatten en dat veel vitale documenten, zoals jaarplannen en verslagen missen. Het lijkt er dan ook op dat de dossiervorming niet helemaal op orde is (en dat er voor dit onderzoek enigszins willekeurig naar stukken is gezocht). Hoe moeten wij dit zien?

Verantwoording en evaluatie

31. In hoeverre peilt de gemeente periodiek de behoeften en ervaringen van inwoners waar het gaat om het gebruik van binnensportaccommodaties?
32. Een van de doelstellingen van de Sportnota is: 'De verenigingen in Maassluis hebben een waardering van minimaal 7,5 voor de sportaccommodaties in Maassluis, waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen de kwantiteit (aantal voorzieningen) en de kwaliteit van de voorzieningen (meting via een enquête door de verenigingsondersteuner)'. In hoeverre wordt deze meting consequent uitgevoerd?
33. Op welke wijze wordt de informatie behandeld in en door de raad? En welke signalen heeft de raad afgegeven ten aanzien van de informatie(voorziening)?
34. Hoe groot is de betrokkenheid van de raad op dit thema? En waar blijkt dat uit? Zijn raadsleden aanwezig op bijeenkomsten?
35. Op welke wijze heeft de raad de afgelopen jaren proberen (bij) te sturen? Waar blijkt dat uit? We zien weinig inzet van raadsinstrumenten, zoals moties, amendementen en raadsvragen. Wat is hiervoor de verklaring en/of hoe moeten we dit lezen?

36. Als we kijken naar de Motie 2202-04 Binnensport accommodaties, dan zien we dat veel van de zaken waar de raad om vraagt, nog niet zijn uitgevoerd. Wat is hiervoor de verklaring?
37. In hoeverre wordt het wel of niet bereiken van de doelstellingen teruggekoppeld aan de raad?
38. Waar liggen ten aanzien van het accommodatiebeleid de grootste uitdagingen voor de komende jaren?
39. Waar zijn jullie het meest trots op en wat moet geborgd worden?
40. En wat kan beter?

Bijlage 6 | Bestuurlijke reactie



Aan de Rekenkamercommissie van de
gemeente Maassluis

onderwerp	Onderzoek Binnensportaccommodaties	datum	6 mei 2026
ons kenmerk	1028322	bijlage(n)	0
portefeuillehouder	Wethouder D.N. Mulder-Solleveld		

Geachte leden van de Rekenkamercommissie van de gemeente Maassluis,

U heeft uw rapport over het onderzoek naar een toekomstbestendig accommodatiebeleid binnensport aan het college van de gemeente Maassluis gestuurd. Het rapport is aangeboden voor bestuurlijke wederhoor. In deze brief sturen wij u onze reactie.

Wij spreken onze waardering uit voor het onderzoek en de adviezen. Wij hebben nog enkele opmerkingen en aanvullingen hierop. In deze brief geven wij de conclusies en adviezen van de rekenkamercommissie weer en onze reactie daarop.

Conclusie 1:

Er is sprake van beleidsmatige versnippering en gebrek aan integrale visie

Advies:

Ontwikkel een Integrale Strategische Vastgoedvisie

Stel een overkoepelend beleidskader op dat de huidige versnippering doorbreekt. In deze visie moeten sport, onderwijs en vastgoed onlosmakelijk met elkaar verbonden worden. Verbind hierbij de fysieke stenen expliciet aan maatschappelijke doelen uit het sociaal domein (zoals gezondheid, eenzaamheidsbestrijding en sociale cohesie). Dit voorkomt dat sportaccommodaties louter als 'technisch sluitstuk' van onderwijshuisvesting worden gezien en biedt een toetsingskader voor toekomstige investeringen op basis van de gewenste maatschappelijke impact.

Reactie:

Het college ondersteunt deze aanbeveling. Eind 2025 is een start gemaakt met het opstellen van een strategische vastgoedvisie. In deze visie is beoogd vast te leggen dat in nieuwe toekomstige beleidsnota's de huisvestingscomponent hiervan integraal onderdeel uitmaakt. Naar verwachting

1

Conclusie 2:

Er is een duidelijke kloof tussen ambitie en realisatiekracht

Advies:

Prioriteer en faseer de vastgoedportefeuille

Stop met de ambitie om 'alles tegelijk' te willen realiseren. Vanwege de beperkte ambtelijke capaciteit en financiële middelen moet de gemeente scherpe keuzes maken in de uitvoeringsvolgorde. Maak een realistische meerjarenplanning waarbij cruciale projecten (zoals de Olympiahall) losgekoppeld kunnen worden van complexe, vertragende gebiedsontwikkelingen als dat de snelheid ten goede komt. "Minder doen, maar wat je doet, ook echt afmaken" moet het devies worden.

Reactie:

Het college herkent de geschetste kloof tussen wat we als gemeente willen bereiken en wat binnen de huidige capaciteit en middelen daadwerkelijk uitvoerbaar is. Wij omarmen het advies om te komen tot een **strakke prioritering en fasering** van de vastgoedportefeuille.

Aan de hand van de vast te stellen Strategische Vastgoedvisie willen we een meerjarig uitvoeringsprogramma opstellen voor de gehele vastgoedportefeuille. Sportaccommodaties maken hier deel van uit.

Conclusie 3:

Gebrekkige procesbeheersing en organisatorische continuïteit

Advies:

Borg continuïteit en professionaliseer projectbeheersing

Investeer in het behoud van dossierkennis door stabiele projectteams te formeren en de afhankelijkheid van kortstondige inhuur te minimaliseren. Implementeer een strikte systematiek van risicobeheersing waarbij juridische en ecologische barrières (zoals flora- en faunawetgeving) in een zeer vroeg stadium - vóór de kredietverstrekking - diepgaand worden onderzocht. Gebruik het 'Handboek projectmatig werken' niet alleen als leidraad, maar als dwingend kader voor elk traject.

Reactie:

Het college onderschrijft de conclusie dat de procesbeheersing en organisatorische continuïteit onvoldoende robuust zijn geweest om complexe projecten meer voorspelbaar en efficiënt te realiseren. We hebben de werkwijze zoals beschreven in het Handboek projectmatig werken inmiddels versterkt om zo meer gestructureerd, voorspelbaar en professioneel te werken aan onze vastgoedprojecten. In deze aanpak zit ook de periodieke voortgangsrapportage verankerd. Daarnaast hebben we sinds kort een projectcontroller in dienst. Deze monitort en adviseert bij complexe projecten over de beheersing van deze projecten (budget, tijd, risico's) en het bereiken van de gestelde doelen. Omdat er de komende jaren relatief veel projecten op het gebied van sportaccommodaties en onderwijshuisvesting op de rol staan, onderzoeken we de mogelijkheden om specifieke kennis en kunde te versterken.

Conclusie 4:

We zien een informatiekloof en de erosie van politiek vertrouwen

Advies

Dicht de 'informatiekloof' met een transparant dashboard dan wel monitor

Ontwikkel een periodieke monitoringsrapportage (bijvoorbeeld een kwartaalrapportage) die verder gaat dan alleen de financiële status van losse projecten (de huidige voortgangsrapportages zijn te kwalitatief ingestoken). Geef de gemeenteraad proactief inzicht in de voortgang van de gehele portefeuille, de kritieke risicofactoren en de te verwachte realisatiemomenten. Hiermee wordt de raad weer in zijn kaderstellende rol gezet en kan het politieke vertrouwen worden hersteld door transparantie over zowel successen als tegenslagen.

2

Belangrijk is wel dat eerst het gesprek over de informatiebehoefte wordt gevoerd. Van de raad mag ook verwacht worden dat ze aangeven waar ze behoefte aan hebben. Andersom geldt ook dat de organisatie de ruimte en tijd krijgt van de raad om hiermee aan de slag te gaan. De indicatoren, maar ook het instrument om de ontwikkelingen te kunnen volgen, moeten helpen bij meer inzicht en geen wambuis worden voor de organisatie of een instrument dat veel tijd kost om op te zetten en bij te houden.

Reactie:

Het college onderschrijft dat informatievoorziening versterking nodig heeft. Zo ontstaat meer voorspelbaarheid in besluitvorming en is de raad beter in staat zijn kaderstellende rol te vervullen.

Het college wil graag in gesprek met de raad om de voortgangsrapportages goed aan te laten sluiten bij wat de raad nodig heeft én tevens werkbaar is voor de organisatie.

Conclusie 5:

Acute fysieke veroudering versus groeiende capaciteitsdruk

Advies:

Optimaliseer de functionele kwaliteit en capaciteit

Zorg dat bij nieuwbouw niet alleen aan de minimale onderwijsnormen wordt voldaan, maar dat accommodaties toekomstbestendig en multifunctioneel worden ontworpen (bijvoorbeeld conform sportbond-eisen voor wedstrijdsport).

Onderzoek daarnaast creatieve tussenoplossingen, zoals tijdelijke hallen of het beter ontsluiten van bestaande schoolzalen voor verenigingen, om de acute capaciteitsdruk tijdens de langdurige nieuwbouwtrajecten te verlichten. Van belang hierbij is dat de raad tijdig betrokken of geïnformeerd wordt.

Reactie:

Het college ziet het belang van toekomstbestendige, multifunctionele nieuwbouw die verder gaat dan minimale onderwijsnormen en aansluit bij bredere sport- en maatschappelijke ambities.

Het college zet in op het **verkennen van zowel structurele als tijdelijke capaciteitsoplossingen**. Om de acute druk te verlichten, onderzoeken we tijdelijke voorzieningen en beter gebruik van bestaande ruimtes. Dergelijke tussenoplossingen geven lucht tijdens langdurige bouwtrajecten en houden verenigingen en onderwijsinstellingen operationeel. De raad wordt hierbij tijdig betrokken zodat verwachtingen helder blijven en besluitvorming zorgvuldig kan plaatsvinden.

Conclusie 6:

Eenzijdige focus op techniek boven exploitatie en rendement

Advies

Verschuif de focus naar maatschappelijke exploitatie

Stuur niet langer alleen op de 'stenen', maar ook op wat er in de gebouwen gebeurt. Ontwikkel prestatie-indicatoren voor het maatschappelijk rendement van de exploitatie. Dit betekent dat de sporthalbeheerders en vastgoedmanagers niet alleen afgerekend worden op technisch onderhoud, maar ook op de mate waarin de accommodatie een toegankelijke 'hub' is voor de wijk. Maak de exploitatie een strategisch instrument in plaats van een facilitaire kostenpost.

3

Reactie:

De constatering dat de aandacht te veel op techniek ligt, benadrukt het belang van een bredere benadering waarin technische kwaliteit en maatschappelijke waarde hand in hand gaan. Het

Zaak: 1028322

college vindt het belangrijk dat sportaccommodaties goed onderhouden en toekomstbestendige zijn, zodat ze goed kunnen functioneren als toegankelijke, levendige plekken voor de wijk. Dat betekent dat gemeentelijk vastgoed niet wordt gezien als een (uitsluitend) facilitaire taak, maar als een strategisch middel om maatschappelijke doelen te realiseren. De reeds ingezette integrale samenwerking tussen sociaal en fysiek domein bij de gebiedsontwikkeling, omgevingsvisie en de bouw van nieuwe (sport)accommodaties gaan hier een positieve bijdrage aan leveren.

Wij spreken nogmaals onze waardering voor uw onderzoek uit en gaan er van uit dat u onze reactie zult kunnen verwerken in het definitieve rapport.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Maassluis,
de secretaris, de burgemeester,

ing. P.D. Verstoep

drs. J.G. de Vries

Bijlage(n):

Er zijn geen bijlagen toegevoegd.

4



Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 07-05-2026 11:14 CEST
Document ID:
1ad476b2-77d5-42f5-97db-dc38b6149cc8

BMC

Databankweg 26D
3821 AL Amersfoort

Postbus 490
3800 AL Amersfoort

(033) 496 52 00
info@bmc.nl
www.bmc.nl

KvK BMC Advies 32078667
IBAN NL91 ABNA 0504035754
BTW NL80.86.63.598 B.01

Colofon

27 mei 2026

Classificatie : Vertrouwelijk

Namen adviseurs : Tom Plat
Dirk-Jan Bode

Kenmerknummer : PO057083-3014

Kijk voor meer info op onze website: bmc.nl