

PROJECTINITIATIEF	
Renovatie sportparken Van den Wildenberg en De Krim	
Indiener	Inge Spijkers / Sylvia Torremans
Datum	17 december 2010

Korte omschrijving huidige situatie

Op 5 oktober 2010 heeft de gemeenteraad besloten het college de opdracht te geven om een onderzoek te starten naar de dekkingsmogelijkheden van de renovatie van het bestaande sportpark Van den Wildenberg. Tevens heeft het college de opdracht gekregen om een onderzoek te starten naar de wijze waarop de renovatie van sportpark Van den Wildenberg dient plaats te vinden. Het college heeft in de communicatie naar verenigingen aangegeven uit te gaan van vier pijlers voor de renovatie, te weten veiligheid, capaciteit en huisvesting, en dit alles binnen een taakstellend budget.

Bij vaststelling van de begroting 2011 is een motie over de renovatie van sportparken aangenomen. In de motie wordt het college opgeroepen om in het kader van efficiency en gelijke behandeling plannen voor renovatie voor alle gemeentelijke buitensportaccommodaties in één synchroon lopend proces te ontwikkelen, dit ongeacht de financieringsbronnen.

Globale probleemstelling

De gemeente Goirle kent twee gemeentelijke buitensportaccommodaties, sportpark Van den Wildenberg in Goirle en sportpark De Krim in Riel. Naast deze gemeentelijke buitensportaccommodaties, waarbij de gemeente als eigenaar verantwoordelijk is voor het beheer, het onderhoud en de exploitatie, is er binnen de gemeente ook nog een aantal geprivatiseerde c.q. particuliere buitensportlocaties. Deze worden in dit project echter buiten beschouwing gelaten. De betreffende verenigingen en organisaties zijn immers zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De gemeente heeft hierin geen taak.

Zowel sportpark Van den Wildenberg als sportpark De Krim zijn verouderd. Dit komt met name naar voren in de slechte gesteldheid van een deel van de velden, deels gebrekkige algemene voorzieningen (zoals omheining, riolering) en enkele verouderde en niet meer bij deze tijd passende accommodaties.

In het verleden (2003) is de technische staat van de velden van een aantal sportverenigingen op de locaties Van den Wildenberg en De Krim onderzocht. De technische staat van accommodaties is destijds buiten beschouwing gelaten. In het kader van het project "Het Nieuwe Sportpark Van den Wildenberg" is echter naar voren gekomen dat een aantal accommodaties en voorzieningen op het sportpark Van den Wildenberg wel nadrukkelijk te wensen overlaat. In het kader van het IDOP is gebleken dat dit ook geldt voor accommodaties en voorzieningen op De Krim. Omdat in 2008 besloten is een nieuw sportpark te realiseren in het Riels Kwadrant, is een renovatiescenario van de bestaande sportparken tot op heden nooit compleet

en gedegen in beeld gebracht. Actualisatie en completering van de in 2003 uitgevoerde deelonderzoeken naar de sportfunctionele- en bouwtechnische staat van velden en accommodaties op de twee bestaande sportparken is gezien de gedateerdheid en onvolledigheid van de beschikbare onderzoeken noodzakelijk. Dit, om een passend pakket aan renovatiemaatregelen in beeld te kunnen brengen.

De gemeenteraad heeft met vaststelling van het IHP PO/VO 2009-2016 besloten dat vervangende nieuwbouw voor basisschool De Kameleon noodzakelijk is. In de planvorming voor het nieuwe sportpark in het Riels Kwadrant en vervolgens woningbouw op het huidige sportpark, werd met nieuwbouw van De Kameleon op sportpark Van den Wildenberg rekening gehouden. Inhoudelijk heeft zich nog geen gewijzigd inzicht voorgedaan.

Geadviseerd wordt om voorlopig bij sportpark Van den Wildenberg een strategische ruimtevraag voor basisschool De Kameleon op te nemen.

Indien het onderzoek naar de noodzakelijke capaciteit aan velden en accommodaties, nodig om een sporttechnisch adequaat sportpark te kunnen waarborgen, uitwijst dat ruimte voor De Kameleon niet gevonden kan worden, of zich tussentijds andere omstandigheden aandienen op grond waarvan het ruimtevraagstuk van De Kameleon niet langer in dit kader aan de orde is, zal dit voor besluitvorming voorgelegd worden.

Doel/resultaat van het project

Een van de 4 peilers en voorwaardelijk is dat het project binnen het beschikbare budget uitgevoerd wordt.

In algemene zin voert de gemeente regie over de renovatie van beide gemeentelijke sportparken. Deze regierol volgt ondermeer uit de voorwaardelijkheid van de financiële dekking maar ook vanuit de gewenste sturing op het tijdsaspect en de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud.

Het project dient te resulteren in een viertal concrete resultaten:

1. Twee sporttechnisch adequate sportparken (Van den Wildenberg en De Krim) voor de komende 12 à 15 jaar.

Een adequaat sportpark zorgt ervoor dat doelmatig gebruik (sporten) mogelijk is, bestaande uit voorzieningen die deugdelijk en passend zijn bij het niveau van sporten dat daar beoefend wordt. Dit betekent dat de drie inhoudelijke pijlers van het project veiligheid (o.a. legionella), capaciteit (o.a. afhankelijk van demografische ontwikkelingen) en huisvesting met de renovatie degelijk zijn aangepakt. Daar waar mogelijk wordt meerwaarde gecreëerd in de vorm van mogelijkheden voor niet-verenigingsgebonden sporters en het toevoegen van functies zoals BSO.

2. Twee exploitatietechnisch adequate sportparken (Van den Wildenberg en De Krim).

Om te komen tot twee exploitatietechnisch adequate sportparken worden de volgende aspecten nader onderzocht:

- Beheer, onderhoud en exploitatie ^(a)

- Financiering ^(b)

Ad. a

Momenteel bestaan veel verschillende beheer- en onderhoudssituaties. Alles is divers en in verschillende contracten met verenigingen geregeld. Advies is om te bekijken of er kansen zijn om zaken te stroomlijnen, te uniformeren en dus efficiency winst te behalen. Wellicht dat er ook mogelijkheden zijn om de exploitatie, die nu grotendeels in handen van de gemeente is, te optimaliseren. In het kader van het project "Het Nieuwe Sportpark Van den Wildenberg" is een eerste onderzoek uitgevoerd naar het beheer en de exploitatie van een nieuwe buitensportaccommodatie. Met het stoppen van dit project, heeft de discussie omtrent het gewenste beheer, onderhoud en exploitatie van de gemeentelijke buitensportaccommodaties geen vervolg gekregen. De afronding van deze studie zal in het kader van dit nieuwe project plaatsvinden. Een van de vragen die hierbij wordt meegenomen is wat verenigingen zelf kunnen doen.

Ad. b

In relatie tot het beheer, onderhoud en de exploitatie van de buitensportparken is het van belang het BTW aspect in ogenschouw te nemen. In het kader van de beoogde nieuwbouw van het sportpark in het Riels Kwadrant is door Ernst&Young onderzocht of het mogelijk is BTW-voordeel te behalen. Dit onderzoek is niet alleen voor het nieuwe sportpark, maar ook voor de bestaande sportparken uitgevoerd. In afwachting van besluitvorming omtrent de verplaatsing van het sportpark, is de discussie omtrent eventueel te behalen BTW-voordelen echter niet afgerond. De afronding van het onderzoek naar de BTW (on-) mogelijkheden op de bestaande sportparken zal worden geïntegreerd in dit nieuwe project.

3. Een meerjaren onderhoudsplan voor de sportvelden en de accommodaties op zowel sportpark Van den Wildenberg als De Krim.

Een inhoudelijk onderhoudsplan met een financiële dekking. Voorwaarde daarbij is dat die dekking volledig dient te passen binnen het huidig regulier onderhoudsbudget. Om ervoor te kunnen zorgen dat de bestaande sportparken niet alleen gerenoveerd worden, maar de komende jaren ook adequaat kunnen blijven functioneren, zal in beeld worden gebracht welk onderhoud hiervoor nodig is en wat dit betekent voor de jaarlijkse begroting. Vooralsnog wordt uitgegaan van opstelling van het onderhoudsplan door de inhoudelijke vakafdeling.

4. Een besluit over een strategische ruimtereservering voor basisschool De Kameleon.

Het onderzoek naar de noodzakelijke capaciteit aan velden en accommodaties, nodig om sporttechnisch adequate sportparken te kunnen waarborgen, zal uitwijzen of ruimte resteert voor de nieuwbouw van basisschool De Kameleon op de locatie van het huidig sportpark Van den Wildenberg in Goirle.

Mocht dit het geval zijn, dan zal in relatie tot de planning en nadere besluitvorming op basis van het IHP PO/VO 2009-2016 besloten worden, of een strategische ruimtereservering daadwerkelijk gelegd zal worden.

Aansluiting bij gemeentelijk beleid/visie

Onze gemeente voelt zich verantwoordelijk voor het realiseren en in stand houden

van de basissportvoorzieningen. In de "Toekomstvisie" staat dat:
'Goede sportvoorzieningen een belangrijke randvoorwaarde vormen voor sportstimulering en daarmee voor een florerend sportklimaat.'

In december 2008 is de Startnotitie Sportbeleid vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin worden uitspraken gedaan over de richting en het ambitieniveau van de op te stellen Kadernota Sport. In deze Startnotitie Sportbeleid is aangegeven dat m.b.t. sportaccommodaties:

'De gemeente het van belang vindt te zorgen voor voldoende, kwalitatief goede en bereikbare sportaccommodaties; in de wijk en op dorpsniveau, die voor alle inwoners van de gemeente Goirle toegankelijk zijn.'

'Tenslotte vindt de gemeente sterke sportverenigingen belangrijk. De sportvereniging is daarbij niet alleen een belangrijke plaats om te sporten en te bewegen, maar ook een ontmoetingsplaats. Multifunctionele sportaccommodaties zijn hierbij belangrijke randvoorwaarden'.

De concept Kadernota Sport is ingehaald door Back to Basics, het herijkingstraject voor het welzijns- en onderwijsbeleid. Accommodaties en subsidies vormen instrumenten om invulling te geven aan de nieuwe beleidsdoelstellingen. De beleidsdoelstellingen worden geformuleerd aan de hand van maatschappelijke behoeften, die door middel van gesprekken met 'het veld' zijn geïnventariseerd. Over sport in relatie tot sportaccommodaties staat daarin het volgende:

'De betrokkenen geven aan dat er behoefte is aan voldoende, goede, veilige, betaalbare en bereikbare sportaccommodaties. In deze sportaccommodaties ontmoet men elkaar en wordt men geprikkeld te sporten en bewegen. De sportaccommodaties worden optimaal benut; niet alleen door verenigingen, maar ook door andere partijen en ongebonden sporters. Op wijkniveau is er behoefte aan voldoende sport- en spelvoorzieningen en -activiteiten voor verschillende leeftijdsgroepen.'

'De betrokkenen zien kansen in de combinatie buitenschoolse opvang (BSO) en sportaccommodaties; dit omvat ofwel het vestigen van BSO in de sportaccommodaties of goed vervoer van de BSO naar de sportaccommodaties toe.' Vanuit Back to Basics kunnen wellicht wijzigingen optreden richting sportverenigingen. Te denken valt aan subsidiestromen, veldhuurtarieven en jeugdsportsubsidie. Eventuele effecten dienen in ogenschouw genomen te worden bij dit renovatieproject.

De gemeentelijke visie op de basisschool De Kameleon is vastgelegd in het IHP PO/VO 2009-2016, dat door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit beleidskader is besloten dat vervangende nieuwbouw voor basisschool De Kameleon noodzakelijk is.

Verwachte inzet en betrokken afdelingen

Projectorganisatie

Voor het project "Renovatie sportparken Van den Wildenberg en De Krim" wordt met name personele inzet gevraagd vanuit de afdelingen Realisatie en Beheer, Ontwikkeling en Financiën. Hoewel de belangrijkste inhoudelijke input voor dit project vanuit de afdeling Realisatie en Beheer zal moeten komen, zal gelet op het bredere beleids- en financiële kader van dit project de afdeling Ontwikkeling de ambtelijke opdrachtgever en projectleider leveren.

Looptijd

De looptijd van het project wordt ingeschat op 2 à 3 jaar. Dit is echter een inschatting die pas zichtbaar wordt na de inhoudelijke projectopzet gedurende de definitiefase. Verwachting is dat in 2011 gewerkt wordt aan de inhoudelijke vormgeving van het project, waarna vanaf 2012 een gefaseerde uitvoering van start gaat. De fasering zal daarbij waarschijnlijk in belangrijke mate bepaald worden door de beschikbaarheid van financiële middelen. Wanneer gedurende het voorbereidingsproces blijkt dat al eerder quick wins te behalen zijn, zullen deze zo mogelijk uitgevoerd worden.

Onderzoeken

De technische staat van de velden op zowel sportpark Van den Wildenberg als sportpark De Krim is in het verleden (2003) gefragmenteerd onderzocht. Er bestaan deelonderzoeken per vereniging. Gezien de gedateerdheid van deze onderzoeken zijn vraagtekens te zetten bij de bruikbaarheid en zeker de actualiteit ervan. Een onderzoek naar de technische staat van de accommodaties is destijds buiten beschouwing gebleven.

Het is van belang dat een basissituatie ('nullijn') van de sportparken wordt vastgelegd. Dit betreft de technische staat van de velden, accommodaties (inclusief installaties) en aanvullende voorzieningen (zoals parkeerterreinen, fietsstallingen, groen, omheining, openbare verlichting). Het dient een objectief rapport op te leveren. Geadviseerd wordt hiervoor een extern bureau, i.v.m. de juiste expertise, in te schakelen. Eerder opgestelde rapporten en opgedane informatie worden hierbij als input gebruikt en daar waar echt nodig aangevuld.

Een tweetal actuele technische onderzoeken zijn al aanwezig. Enerzijds een technisch rapport over de stabiliteit van de lichtmasten op Van den Wildenberg en De Krim. Conclusie is dat deze de komende vijf jaar kunnen blijven staan. Anderzijds wordt momenteel een onderzoek uitgevoerd (gedekt binnen reguliere budgetten) naar de technische staat van de grasvelden op Van den Wildenberg en De Krim. De huidige staat wordt beschreven en daarbij wordt geadviseerd over wat te doen om de komende 15 jaar de grasvelden te kunnen blijven gebruiken. De technische staat van de berekening wordt hierbij niet meegenomen.

Open blijft staan dat de basissituatie van de kunstgrasvelden, accommodaties en aanvullende voorzieningen (inclusief berekening, drainage) in beeld dient te worden gebracht.

Capaciteitsraming middellange en lange termijn

In het kader van het nieuwe sportpark zijn zowel voor de verenigingen op het sportpark Van den Wildenberg als voor V.V. Riel voor het benodigde aantal velden en m² accommodaties capaciteitsramingen voor de toekomst gemaakt. Hierbij zijn te verwachten ledenaantallen, demografische ontwikkelingen e.d. meegenomen. Deze berekeningen waren echter gebaseerd op de nieuwbouwsituatie en niet op een renovatiescenario, waarbij een groot deel van de bestaande voorzieningen behouden dient te blijven. Een extern onafhankelijk adviseur heeft deze ramingen destijds gemaakt en voorgesteld wordt om een herberekening te laten uitvoeren voor de

middellange en lange termijn.

Haalbaarheid (o.a. financieel)

Het budget is taakstellend voor het project "Renovatie sportparken Van den Wildenberg en De Krim". De hoogte van dit budget is bepaald door de financiële mogelijkheden van de gemeente Goirle.

Een programma van eisen is nog niet voorhanden, zodat nog niet duidelijk is op welke onderdelen sprake is van

groot onderhoud en anderzijds van vervanging of renovatie van bestaande voorzieningen. Renovatie c.q. groot onderhoud moet ineens afgeschreven worden, andere investeringen die b.v. nu ook geactiveerd zijn en die weer vervangen gaan worden dienen dan ook weer geactiveerd te worden.

Het dekkingsvoorstel hieronder gaat niet in op deze details. Nadere uitwerking is pas mogelijk wanneer de exacte omvang van detailbedragen bekend is en de afschrijvingstermijn daaraan gekoppeld kan worden.

Duidelijk is dat van fasering sprake zal zijn, zodat niet alle middelen onmiddellijk beschikbaar dienen te zijn en ook gefaseerd kunnen worden ingezet.

Dekkingsvoorstel

In het kader van het iDOP is de renovatie van sportpark De Krim als een van de projecten opgevoerd. Voor de uitvoering van het iDOP is bij de provincie een subsidie gevraagd van totaal € 402.492,00. Voor het project "Herinrichting sportpark De Krim" wordt door de provincie een subsidiebedrag ter hoogte van € 70.000,00 verleend met als voorwaarde dat de gemeente zelf € 202.400,00 investeert. Dit bedrag zou oorspronkelijk betaald worden vanuit de grex van de woningbouwlocatie Van den Wildenberg. Nu dit project is stopgezet, diert het geld elders gevonden te worden en is het daarom opgeteld bij het bedrag van € 2.500.000,- voor de renovatie van sportpark Van den Wildenberg in het onderstaande dekkingsvoorstel.

1. Het inzetten van € 1.200.000,00 uit de Algemene Reserve

Deze reserve is "geblokkeerd" omdat de rente van deze reserve als algemeen dekkingsmiddel in de begroting structureel is meegenomen. Voorstel is om € 1.200.000,00 uit de algemene reserve te halen die dan terugloopt van € 4.075.000,00 naar € 2.875.000,00. We missen dan in de begroting de bespaarde rente van die € 1.200.000,00 en dat is tegen de rekenrente die we hanteren van 4,75%, een bedrag van € 57.000,00.

Door het missen van die € 57.000,00 dienen er middelen in de begroting te worden gevonden die dat tekort opvangen. De reguliere begroting kent een batig saldo van (afgerond) € 36.500,00.

Bij de samenstelling van het financieel tussenbericht is gebleken dat er structurele ruimte aanwezig is binnen het budget voor verkeer en vervoer van € 20.000,00.

Totaal is er dus een ruimte beschikbaar van

€ 56.500,00 zodat het missen van de bespaarde rente als structureel dekkingsmiddel nagenoeg is gedekt.

2. Het inzetten van € 300.000,00 uit de Algemene reserve grondexploitatie

Verwacht wordt dat de Algemene reserve grondexploitatie na het afsluiten van het

centrumplan versterkt zal worden. Een actuele prognose van de stand van zaken met betrekking tot de voorziening centrumplan leidt tot de conclusie dat een onttrekking van een bedrag groot € 300.000,00 uit de Algemene reserve grondexploitatie mogelijk is zonder de positie van deze reserve aan te tasten.

3. Het inzetten van € 700.000,00 uit de Algemene Weerstandsreserve

Naar verwachting zal sprake zijn van een aanzienlijke versterking van de AWR op basis van een verwacht positief exploitatieresultaat bij de jaarrekening 2010. Een onttrekking van € 700.000,00 wordt voorgesteld.

4. Het aanwenden van middelen in het kader van de Stimuleringsregeling Volkshuisvesting (SVN gelden).

Middelen die de gemeente in de jaren 90 heeft verkregen door de verkoop van aandelen Bouwfonds, zijn gestort op een rekening bij de SVN. Deze gelden kunnen worden aangewend in het kader van stimulering van de volkshuisvesting, met name starters. Op dit moment staat een bedrag van € 1.055.000,00 op de SVN rekening waar nog geen bestemming is aangegeven. Nagegaan wordt in hoeverre dit bedrag (geheel of gedeeltelijk) kan worden vrijgemaakt zonder afbreuk te doen aan de doelstellingen van het volkshuisvestingsbeleid. Een onderzoek daartoe loopt.

Mocht blijken dat deze optie mogelijkheden biedt dan kan er voor worden gekozen de betreffende middelen (geheel of gedeeltelijk, afhankelijk van de hoogte van het bedrag) in te zetten in plaats van een van de andere opties (of combinaties daarvan).

5. Voorjaarsnota 2011

Mocht blijken dat de optie onder 4 geen mogelijkheden biedt dan dient er voor gekozen om middelen te zoeken om de lasten van het resterende bedrag van € 500.000,00 op te vangen.

Afhankelijk van de afschrijvingstermijnen en -methodiek en het rentepercentage dienen de kapitaallasten in de begroting gevonden te worden. Voorgesteld deze lasten mee te nemen in de Voorjaarsnota en daar in de dekking (vanaf 2012) te voorzien.

Risico's

In paragraaf 9.1 van de gemeentebegroting 2011 is aangegeven dat het beleidskader ten aanzien van het weerstandsvermogen van de gemeente is vastgelegd in de Nota Weerstandsvermogen van 2006. De weerstandscapaciteit geeft in feite de buffer aan die aanwezig is om niet begrote kosten die onverwachts en substantieel zijn te kunnen dekken.

De omvang van het totaal van Algemene Reserve, Algemene Weerstandsreserve, Reserve grondexploitatie, vrije ruimte in voorzieningen, stille reserves en de onbenutte belastingcapaciteit is van dien aard dat de hierboven voorgestelde onttrekkingen aanvaardbaar zijn.

De ondergrens van de AWR is bepaald op € 1.979.000,00. Bij de vaststelling van de begroting bedroeg de AWR € 2.219.000,00. Zoals hiervoor is aangegeven wordt verwacht dat op basis van de jaarrekening 2010 een belangrijke versterking

plaatsvindt, hetgeen onttrekking rechtvaardigt.

De hoogte van de Algemene Reserve (niet te verwarren met de AWR) is vrij. Deze dient te zijn gekoppeld aan de gekwantificeerde risico's. Deze kwantificering is op dit moment niet voorhanden. Tot op heden is steeds volstaan met een beleid waarbij de optelsom van reserves is afgezet tegen de normen die wettelijk (Besluit Begroten en Verantwoorden) worden gesteld, Een nota waarin ingegaan wordt op de te kwantificeren risico's zal bij de jaarrekening 2010 gereed zijn. Op dit moment wordt getaxeerd dat de hoogte van de Algemene Reserve (na onttrekking met € 1.200.000,00) vermeerderd met de onbenutte belastingcapaciteit voldoende is om de lopende risico's het hoofd te kunnen bieden.

In de begroting 2010 is aangegeven dat de weerstandscapaciteit van de reserve grondexploitatie

€ 2.300.000,00 bedraagt, terwijl de vereiste capaciteit € 750.000,00 is.

In de Nota Grondbeleid gemeente Goirle 2008 dient de minimale omvang van het weerstandsvermogen

€ 2 miljoen te zijn.