

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Renovatieplan sportparken

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
4 januari 2012	31 januari 2012	Renovatieplan	Bijlagen bij renovatieplan

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Op basis van het door de raad vastgestelde projectinitiatief voor renovatie van de sportparken Van den Wildenberg en De Krim is een renovatieplan opgesteld. Met een projectmatige aanpak is gewerkt aan het inzichtelijk maken van noodzakelijk te nemen maatregelen en kosten daarvan. Daarnaast is een breed scala aan onderwerpen onderzocht zoals BTW, huurvergoeding, ruimtevraag voor basisschool De Kameleon, duurzaamheid en het toekomstig beheer en onderhoud, welke van invloed zijn op het uiteindelijke projectplan. Er zijn drie modellen voor renovatie ontwikkeld welke thans aan de raad ter beoordeling worden voorgelegd. Uw raad wordt voorgesteld om te kiezen voor model 1, het zogenaamde kunstgrasmodel.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Met uw raadsbesluit d.d. 5 oktober 2010 heeft uw raad het college de opdracht gegeven te onderzoeken op welke wijze renovatie van sportpark Van den Wildenberg dient plaats te vinden en welke dekkingsmogelijkheden hiertoe beschikbaar zijn. De raad wenst tevens de voorbereiding voor renovatie van sportpark De Krim in een synchroon proces te laten verlopen.

Op 1 februari 2011 heeft uw raad de financiële kaders en het bijbehorende globale dekkingsplan van de renovatie van beide sportparken vastgesteld. Er werd dekking gevonden voor een bedrag van € 2.500.000,00 ten behoeve van sportpark Van den Wildenberg en een bedrag van € 202.400,00 ten behoeve van sportpark De Krim. Financiering van deze € 202.400,00 loopt via het iDOP traject. Tevens is toen ingestemd met het projectinitiatief. Ook is een voorbereidingskrediet van € 250.000,00 beschikbaar gesteld.

Het renovatieplan van beide gemeentelijke sportparken ligt nu ter besluitvorming voor. Hierbij wordt tevens voorgesteld om een krediet beschikbaar te stellen van € 3.173.000,00 inclusief btw, voor de renovatie van het sportpark Van den Wildenberg en een krediet van € 273.750,00 inclusief btw voor het sportpark de Kim.

2. Wat willen we bereiken?

Volgens uw raadsbesluit van 1 februari 2011 dient het project te resulteren in de volgende vier concrete resultaten:

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

Agendapunt:

1. Twee sporttechnisch adequate sportparken (Van den Wildenberg en De Krim) voor de komende 12 à 15 jaar.
2. Twee exploitatietechnisch adequate sportparken (Van den Wildenberg en De Krim).
3. Een meerjaren onderhoudsplan voor de sportvelden en de accommodaties op zowel sportpark Van den Wildenberg als De Krim.
4. Een besluit over een strategische ruimte reservering voor basisschool De Kameleon.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Aan de hand van een projectmatige aanpak, met input vanuit betrokken verenigingen en een continue monitoring van de financiën, is gewerkt aan het opstellen een renovatieplan voor beide sportparken.

Aanpak

In overleg met de verenigingen is van meet af aan gekozen voor een open en heldere aanpak. Iedereen heeft kennis kunnen nemen van elkaars behoeften en wensen. Alle onderzoeksrapporten konden door iedereen worden ingezien. Ook is afgesproken om op geëigende momenten een gezamenlijke nieuwsbrief uit te brengen. Alle verenigingen van beide sportparken zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de overleggen. Enkelingen kozen er meteen en sommigen naar verloop van tijd voor om alleen agendalid te blijven. Ze kregen dan steeds de agenda en verslagen toegestuurd. Ook een vertegenwoordiger van de klankbordgroep van het iDOP-Riel was agendalid.

Informatie

Om te komen tot een besluit over welke renovatie werkzaamheden uitgevoerd moeten gaan worden, is goede informatie over de huidige stand van zaken essentieel. Een aantal onderzoeken is dan ook uitgevoerd. Het gaat hierbij ondermeer over de kwaliteit van de velden en accommodaties, de onderhoudstoestand van de veldverlichting, de benodigde capaciteit aan velden en kleedruimtes.

Om de sportclubs en de gemeente goed op de hoogte te stellen van allerlei producten (zoals kunstgrasvelden, hybride grasvelden en led verlichting) zijn diverse excursies gehouden.

Wensen verenigingen

Naast de informatie uit de diverse onderzoeken, heeft iedere sportvereniging afzonderlijk haar wensen kenbaar gemaakt.

De ontwikkeling van de drie modellen

Alle belangrijke ingrediënten voor de te maken keuzes zijn globaal gekwantificeerd en in een matrix vastgelegd. Dit is het zogeheten maatregelenpakket geworden. Vervolgens zijn gezamenlijk criteria geformuleerd waarlangs weging van de maatregelen plaats kon vinden.

Het voor iedereen intensieve keuzeproces is ondersteund door een extern procesbegeleider. In goed overleg met de beleidsgroep en mede op verzoek van VV Riel, is besloten dat VV Riel niet deelneemt aan dit keuzeproces en een afzonderlijke weg inslaat. Met VV Riel is vervolgens afzonderlijk overleg gevoerd en in goed overleg is een renovatie voorstel geformuleerd.

Bovengenoemde weging heeft plaatsgevonden in een zestal stappen. Stap 5 heeft geresulteerd in drie modellen voor renovatie van sportpark Van den Wildenberg, te weten:

Agendapunt:

- * model 1 kunstgrasmodel
- * model 2 hybride model
- * model 3 integraal model

Alle modellen voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de basissportvoorziening. Dit wil zeggen dat er volgens de officiële normen voldoende velden zijn om wedstrijden te kunnen spelen en voldoende trainingsvelden zijn. Ook zijn er voldoende sobere, doelmatige en veilige kleedaccommodaties.

Tot slot heeft in stap 6 een vergelijking en afweging van de modellen plaatsgevonden. Een van de aspecten hierbij is welke grote investeringen, ondanks deze renovatie, de komende 15 jaren voorzien worden bij de verschillende modellen. Wij mogen u met nadruk verwijzen naar de samenvattende tabel 6.1. in hoofdstuk 11.

Keuze voor model 1

Na ampele afweging adviseren wij uw raad om te kiezen voor model 1, het zogenaamde kunstgrasmodel. Dit model voorziet in voldoende, sobere, doelmatige en veilige kleedaccommodaties voor alle verenigingen. Op het sportpark in Riel wordt bovendien de veldverlichting verbeterd en wordt de bestaande parkeerplaats vernieuwd. Op het sportpark Van den Wildenberg worden twee kunstgrasvoetbalvelden met nieuwe verlichting aangelegd. Een voor GSBW en een voor VOAB. Alle natuurgrasvelden worden voorzien van een automatische ondergrondse beregeningsinstallatie en de bovenlaag wordt grondig verbeterd. Bij MHC worden twee bestaande kunstgrasvelden vervangen door twee semie-watervelden.

Bij de keuze voor dit model heeft het gezamenlijk advies van GSBW, VOAB en MHC een belangrijke rol gespeeld. Model 1 sluit, met uitzondering van de aanleg van een extra hybrideveld, aan op dit advies van de verenigingen. De andere twee modellen hebben weinig tot geen draagvlak bij de verenigingen. Wij achten draagvlak van groot belang omdat zij immers de gebruikers zijn.

Model 1 sluit het beste aan bij ontwikkelingen die zich op dit moment voordoen, namelijk kunstgrasvelden bij voetbal en (semie-)watervelden bij de hockey. De verenigingen krijgen daarmee een nieuwe voorziening die hen niet langer op achterstaand zet in hun wedijver met andere verenigingen.

Alle modellen voldoen aan de capaciteitsvraag als het gaat om trainingen en wedstrijden. De nieuwe typen velden in model 1 hebben echter als extra voordeel dat ze bespeelbaar zijn onder weersomstandigheden waarbij natuurgrasvelden en hybridevelden niet meer voor trainingen en wedstrijden zijn te gebruiken. Dit betekent minder uitval van trainingen en minder afgelastingen van wedstrijden.

Wij vinden het nodig om de keuze die in model 1 zijn gemaakt en de financiële consequenties daarvan op een drietal punten nader toe te lichten.

Toelichting 1: toekomstige investeringen

Van de kunstgrasvelden voor voetbal en de semie-watervelden voor hockey moet na verloop van tijd de toplaag vervangen worden. Voor kunstgrasvelden voor voetbal moet met een termijn van 10 jaar rekening worden aangehouden. Voor semie-watervelden voor de hockey is uitgegaan van 12 jaar. De keuze voor model 1 heeft daarmee tot gevolg dat er, binnen de door uw raad gestelde termijn van 15 jaar, weer flink moet worden

Agendapunt:

geïnvesteed in de vervanging van de toplagen. Eerder genoemde tabel 6.1 uit het Renovatieplan maakt dit inzichtelijk.

Toelichting 2: naar voren halen groot onderhoud hockeyveld

Zoals hierboven aangegeven voorziet model 1 in de aanleg van twee semie-watervelden. Deze keuze vereist enige toelichting, omdat als gevolg hiervan wordt afgeweken van het door uw raad op 1 februari 2011 vastgestelde financiële kader.

Het oudste veld van MHC (Veld 1) moet geheel worden vernieuwd. De hockeybond heeft dit veld afgekeurd. Gelet op de ontwikkelingen binnen hockey ligt het voor de hand om dit te vervangen door een semie-waterveld. De vervanging van dit veld is onvermijdelijk en is daarom in alle drie de modellen opgenomen. Veld 2 (tegenover het clubhuis) is aangelegd in 2001. De verwachte levensduur van de top laag is 12 tot 13 jaar. Dit betekent vervanging in 2013 of 2014 (kosten € 150.000,00). Beide velden hebben per 1-1-2012 nog een boekwaarde van afgerond € 143.000,00 (toplaag en ondergrond samen).

Wij zijn van mening dat het voordelen biedt om deze in 2013 of 2014 noodzakelijke vervangingsinvestering naar voren te halen, waarbij echter niet de top laag van veld 2 wordt vernieuwd, maar waarbij ook dit veld in z'n geheel wordt vervangen door een semie-waterveld. Dit betekent een extra kwaliteitsslag. Financieel gezien is het aantrekkelijke van deze optie, dat de vernieuwing van dit veld in dit geval met de rest (voetbal en hockey) ineens kan worden aanbesteed. Op deze wijze is door de grote omvang van het aan te besteden werk een scherpe prijs mogelijk. De verwachting is dat op deze manier de aanleg van twee semie-watervelden goedkoper is, dan het in de tijd gesplitst aanleggen van een semie-waterveld nu en het vervangen van de top laag over twee drie jaar.

Dit heeft echter in financiële zin twee gevolgen: een hoger benodigd investeringsbudget én een oplossing vinden voor de restant boekwaarde. Beide zaken zijn niet op te lossen binnen het door uw raad voorgestelde financiële kader. Toch stellen wij u om bovengenoemde redenen voor om het toekomstig groot onderhoud aan dit hockeyveld naar voren te halen en thans twee semie-watervelden aan te leggen. Deze zijn daarom opgenomen in model 1. Voor de wijze waarop de extra dekking hiervoor is gevonden voor de extra investering en de restant boekwaarde wordt verwezen naar hoofdstuk 13 van het Renovatieplan.

Toelichting 3: extra investering in natuurgrasvelden

Er wordt veel waarde aan gehecht om de velden die natuurgras blijven een extra kwaliteitsimpuls te geven om daarmee de speelcapaciteit te garanderen. Dit kan door de structuur van de bovenlaag te verbeteren, door daar waar nodig de drainage te verbeteren en door een automatische beregening aan te brengen. In model 1 is daarvoor dan ook een bedrag opgenomen als onderdeel van het totale renovatieplan. Dit ondanks het gegeven deze maatregel alleen gefaseerd kan worden uitgevoerd.

Deze maatregel geeft een besparing op het onderhoudsbudget. Dit omdat daardoor de komende jaren minder onderhoud aan de bovenlaag van de grasmat hoeft te worden uitgevoerd en vooral omdat de automatische beregening minder inzet van personeel vergt. Deze investering wordt dus gedeeltelijk terugverdiend. Om deze reden vinden wij het acceptabel om de kapitaalslasten van de investeringskosten van deze maatregel gedeeltelijk te dekken via de bestaande exploitatie. Voor de concrete invulling daarvan wordt verwezen naar hoofdstuk 13 van het Renovatieplan.

Agendapunt:

Terugkomen op vier resultaten:

1. Twee sporttechnisch adequate sportparken.
Het Renovatieplan voorziet in de aanleg van twee sporttechnisch adequate sportparken.
2. Twee exploitatietechnisch adequate sportparken.
Ook qua exploitatie wordt voldaan aan het gestelde criterium, vooral ook omdat onderzoek is gedaan naar de mogelijkheid van BTW teruggaaf. Dit heeft tot gevolg dat met de verenigingen nieuwe overeenkomsten dienen te worden gesloten over de in gebruikgeving van de accommodatie. Ook moeten nog nadere afspraken worden gemaakt over de overdracht van de clubgebouwen naar de verenigingen.
3. Een meerjaren onderhoudsplan voor de sportvelden en de accommodaties op zowel sportpark Van den Wildenberg als De Krim.
Hoofdstuk 12 van het Renovatieplan is geheel gewijd aan het beheer en onderhoud. Voor de accommodaties is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld. Bij de beoordeling van de verschillende modellen is aangegeven welk effect deze hebben op het onderhoud aan de velden. Op grond van de overwegingen in hoofdstuk 12 kan worden gesteld dat aan de voorwaarde van de raad wordt voldaan dat het toekomstig onderhoud past binnen het huidige budget.
4. Een besluit over een strategische ruimtereservering voor basisschool De Kameleon.
In hoofdstuk 8 van het Renovatieplan wordt ingegaan op de strategische ruimtevraag van De Kameleon. Aan de hand van een afzonderlijke afwegingsnotitie hebben wij inmiddels besloten dat nieuwbouw voor basisschool de Kameleon bij voorkeur op het sportpark dient plaats te vinden. Hierover ontvangt u een afzonderlijke raadsinformatiebrief. Er moet nog nader onderzocht worden welke plek op het sportpark daar het meest geschikt voor is.

4. Wat mag het kosten?

De door uw raad vastgestelde financiële kaders (€ 2.500.000,00 ten behoeve van sportpark Van den Wildenberg en een bedrag van € 202.400,00 ten behoeve van sportpark De Krim) zijn als uitgangspunt genomen bij het maken van de keuzes en voor het uiteindelijke renovatieplan.

Het totale investeringsbedrag is op twee manieren verhoogd. Met een BTW -component en met de bijdrage die de clubs zelf leveren aan de nieuwe voorzieningen.

Het maakt voor het krediet veel uit of de BTW over de investering wel of niet ten laste van het krediet komt. Indien de BTW over de investering wordt teruggontvangen heeft dat grote consequenties voor de financiële bandbreedte en daarmee voor de omvang van het maatregelenpakket dat mogelijk is. In hoofdstuk 9 van het Renovatieplan komt dit uitgebreid aan de orde. De verwachting is dat de BTW over de investering kan worden teruggontvangen.

Absolute zekerheid over teruggaaf kan thans niet worden verkregen. Deze kan eigenlijk pas helemaal op het eind worden verkregen. Deze onzekerheid heeft het project lange tijd parten gespeeld, omdat op deze manier de financiële bandbreedte onzeker bleef. Uiteindelijk is er voor gekozen om de onzekerheid die verband houdt met de teruggaaf van BTW naar de gemeente toe te halen. Doordat het risico bij de gemeente te leggen, kan voor het maatregelen pakket worden uitgegaan van een krediet van totaal exclusief BTW.

Echter, dit betekent wel dat het benodigde krediet thans dient te worden opgehoogd met een bedrag ter grootte van de BTW. Dekking kan in beginsel worden gevonden in de toekomstige teruggaaf. Voor de wijze waarop met het risico van een niet teruggave is omgegaan, wordt verwezen naar hoofdstuk 13.

Agendapunt:

De verenigingen leveren een eigen bijdrage in de aanleg van de kunstgrasvelden en de semie-watervelden. Verwezen wordt naar hoofdstuk 10 van het renovatieplan. Deze bijdrage is vertaald in een verhoging van de jaarlijks door de clubs te betalen gebruiksvergoeding, die is gerelateerd aan een bedrag ter grootte van 25 % van de investering. Dit betekent dat deze bijdrage als het ware door de gemeente wordt voorgefinancierd. Met als gevolg dat het krediet met een daarmee corresponderend bedrag dient te worden verhoogd.

Voor de renovatie van sportpark Van den Wildenberg is een totaal krediet nodig van € 3.423.00,00 inclusief BTW. Omdat er al een voorbereidingskrediet is beschikbaar gesteld van € 250.000,00 wordt nu een krediet beschikbaar gesteld van € 3.173.000,00 inclusief BTW.

Voor de renovatie van sportpark De Krim wordt een krediet beschikbaar gesteld van € 273.750,00 inclusief BTW .

De totale investering wordt afgeschreven in 15 jaar. Voor de opvang van de kapitaallasten wordt de dekkingsreserve aangewend die enerzijds wordt gevoed door een beschikking over de algemene reserve van € 1,2 miljoen en anderzijds voor € 1.002.400,00 uit de algemene weerstandsreserve. Met de financiële consequenties hiervan is in de begroting 2012 al rekening gehouden. Voorgesteld wordt voorgesteld hiervoor een dekkingsreserve renovatie sportpark in te stellen en deze te voeden met de genoemde bedragen en aan deze reserve jaarlijks de rente toe te voegen.

Zoals bij toelichting 2 is vermeld, resteert er door het aanleggen van twee semie-watervelden voor de hockey een restant boekwaarde van € 143.000,00. Deze boekwaarde dient in 2012 ineens te worden afgeboekt omdat er tegenover geen voorzieningen meer zijn. Voorgesteld wordt deze boekwaarde ineens in 2012 af te schrijven en hiervoor de Algemene Weerstandsreserve aan te wenden. Doordat de boekwaarde verdwijnt vervallen de kapitaallasten in 2012 en in de jaren daarna. De vrijvallende kapitaallasten zijn vervolgens ingezet ter gedeeltelijke dekking van de renovatie.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Wij verwijzen u naar de toelichting bij punt 3.

6. Vervolgtraject besluitvorming

In het vervolgtraject zullen op de uitvoering gerichte werkgroepen worden samengesteld. Bestaande uit vertegenwoordigers van de clubs, de gemeente en eventueel externe adviseurs. Voor elke soort maatregel, velden, gebouwen, overeenkomsten, komt er een afzonderlijke werkgroep.

Elke maatregel kent niet allen zijn eigen werkgroep, maar straks ook zijn eigen dynamiek en planning.

Voor de aanleg van de (half) kunstgrasvelden is het van belang dat zorgvuldig wordt gepland in verband met het speelseizoen. Daarom is in overleg met de clubs een planning opgesteld.

Op de aanbesteding van de diverse werken is het gemeentelijk aanbestedingsbeleid van toepassing.

Via de periodiek nieuwsbrieven zullen de verenigingen en commissie en raad op de hoogte worden gehouden.

7. Fatale beslisdatum

Agendapunt:

Om te kunnen starten met werkzaamheden welke gerelateerd zijn aan het speelseizoen (opknappen huidige velden en aanleg nieuwe velden), is besluitvorming op dit moment cruciaal. Het opstellen van bestekken en tekeningen en de daarop volgende aanbestedingsprocedure nemen voorjaar 2012 zeker in beslag.

8. Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om:

1. Kennis te nemen van het Renovatieplan Sportparken De Krim en Van den Wildenberg;
2. Instemmen met de in het Renovatieplan voor sportpark De Krim staande maatregelen;
3. Ten aanzien van sportpark Van den Wildenberg te kiezen voor model 1 uit het Renovatieplan;
4. Een krediet van € 3.173.000,00 inclusief BTW ten behoeve van sportpark Van den Wildenberg en een bedrag van € 273.750,00 inclusief BTW ten behoeve van sportpark De Krim beschikbaar te stellen;
5. Beide bedragen te dekken zoals is aangegeven in hoofdstuk 13 van het renovatieplan;
6. In te stemmen met het instellen van de dekkingsreserve renovatie sportparken en hier jaarlijks de rente aan toe te voegen;
7. Het boekverlies van afgerond € 143.000,00 te dekken door aanwending van de Algemene Weerstandsreserve;
8. De begroting 2012 dienovereenkomstig te wijzigen.

burgemeester en wethouders van Goirle

mevrouw M.G. Rijdsdorp, burgemeester
de heer J.M. Tromp, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 januari 2012;

gelezen het advies van de commissie Welzijn d.d. 19-01-2012

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van het Renovatieplan Sportparken De Krim en Van den Wildenberg;
2. Instemmen met de in het Renovatieplan voor sportpark De Krim staande maatregelen;
3. Ten aanzien van sportpark Van den Wildenberg te kiezen voor model 1 uit het Renovatieplan;
4. Een krediet van € 3.173.000,00 inclusief BTW ten behoeve van sportpark Van den Wildenberg en een bedrag van € 273.750,00 inclusief BTW ten behoeve van sportpark De Krim beschikbaar te stellen;
5. Beide bedragen te dekken zoals is aangegeven in hoofdstuk 13 van het renovatieplan;
6. In te stemmen met het instellen van de dekkingsreserve renovatie sportparken en hier jaarlijks de rente aan toe te voegen;
7. Het boekverlies van afgerond € 143.000,00 te dekken door aanwending van de Algemene Weerstandsreserve;
8. De begroting 2012 dienovereenkomstig te wijzigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 31-01-2012.

, de voorzitter

, de griffier