

GEMEENTE GOIRLE

Renovatieplan

Sportparken De Krim en Van den Wildenberg

Afdeling Ontwikkeling

4-januari-2012

Inhoudsopgave

0	Samenvatting	4
1	Voortraject	7
2	Proces	8
3	Wensen verenigingen	8
4	Onderzoeken naar kwaliteit velden en accommodaties	8
4.1.	Algemeen	8
4.2.	Onderzoek naar de kwaliteit van de velden	9
4.3.	Onderzoek naar de kwaliteit van de gebouwen	9
4.4.	Onderzoek Activiteitenbesluit en Gebruiksbesluit	10
4.5.	Onderzoek naar de onderhoudstoestand van de veldverlichting	11
4.6.	Onderzoek naar de parkeerproblematiek	10
5	Benodigde capaciteit van de accommodaties	10
6	Maatregelenpakket	11
7	Keuze (criteria)	11
8	Onderzoek naar de strategische ruimtevraag de Kameleon	12
9	Financiële bandbreedte en BTW	13
9.1.	Inleiding	13
9.2.	Regelgeving en voorwaarden	14
9.3.	Goirlese situatie	14
9.4.	Afstemming met belastingdienst	14
9.5.	Gevolgen voor het renovatieplan	15
10	Toekomstige gebruiksvergoeding	15
11	Renovatievoorstel	17
11.1.	Inleiding	17
11.2.	Sportpark Riel	17
11.3.	Sportpark Goirle	18
12.	Onderhoud en beheer	32
12.1.	Inleiding	32
12.2.	Onderhoudsbudget	32
12.3.	Grote investeringen binnen 15 jaar	33
13.	Investerings- en dekkingsplan	33
13.1.	Uitgangspunten	33
13.2.	Investeringsplan	34
13.3.	Dekkingsplan	35
13.4.	SVN-gelden	36
14.	Vervolg	36

Bijlagen

1. Door de raad vastgestelde projectinitiatief
2. Wensen verenigingen + twee aanvullende brieven
3. Benodigde capaciteit aan velden en kleedaccommodaties
4. Maatregelenpakket
5. Matrixen + verslagen van gehouden werkbijeenkomsten
6. Kenmerken verschillende soorten voetbalvelden
7. Brief verenigingen VOAB, MHC, GSBW over gezamenlijke voorkeur
8. Planning
9. Ter inzage liggende onderzoeken. In afzonderlijke ordner. Bestaande uit:
 - 9.1. Onderzoek naar de kwaliteit van de voetbalvelden
 - 9.2. Keuringsrapport van hockeyveld
 - 9.3. Onderzoek naar de staat van de gebouwen
 - 9.4. Meerjarenonderhoudsplan van de gebouwen
 - 9.5. Onderzoek naar de verlichting
 - 9.6. Resultaten controle Activiteitenbesluit en Gebruiksbesluit
 - 9.7. Parkeerdrukmeting

0 Samenvatting

In oktober 2010 heeft de raad het college de opdracht gegeven 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. Dit nadat besloten was om sportpark Van den Wildenberg niet naar elders te verplaatsen.

Op 1 februari 2011 heeft de raad de financiële kaders en het bijbehorende globale dekkingsplan van de renovatie van beide sportparken vastgesteld. Tevens is toen ingestemd met het projectinitiatief. Het project dient volgens het raadsbesluit 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.
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 ruimtereservering voor basisschool De Kameleon.

Proces

Er is gekozen voor een projectmatige aanpak, zowel intern als extern. In overleg met de verenigingen is van meet af aan gekozen voor een open en heldere aanpak. Iedereen heeft kennis kunnen nemen van elkaars wensen. Alle onderzoeksrapporten konden door iedereen worden ingezien. Ook is afgesproken om op geëigende momenten een gezamenlijke nieuwsbrief uit te brengen.

Bouwstenen

Om tot een compleet en afgewogen beeld te kunnen komen van de uit te voeren aanpassingen op de sportparken, is gebruik gemaakt van een aantal bouwstenen.

Allereerst zijn de *wensen van de verenigingen* in beeld gebracht. Alle bestaande sportverenigingen op de beide sportparken hebben, ongeacht hun relatie tot de gemeente, hun noden, behoeften en wensen kenbaar kunnen maken. Ze hebben dat ook bijna allemaal gedaan. Vervolgens is een *diversiteit aan onderzoeken uitgevoerd*, variërend van onderzoek naar de veldkwaliteit, kwaliteit van de gebouwen, toetsing aan het Activiteitenbesluit en het Gebruiksbesluit, de situatie van de veldverlichting en de parkeersituatie. Dit alles met als doel om een heldere nul situatie in beeld te krijgen.

Ook is de, volgens de normen, *benodigde capaciteit* aan velden en accommodaties in beeld gebracht.

Uit bovenstaande zijn allerlei maatregelen naar voren gekomen.

Maatregelenpakket

In het maatregelenpakket staat alles opgenomen dat door de verenigingen en de gemeente is ingebracht of dat uit de onderzoeken naar voren is gekomen. Ze zijn voorzien van een globale kostenraming (inclusief onvoorzien en overhead, doch exclusief btw).

Criteria en keuzes

Het beschikbaar budget voor de renovatie is verre van toereikend om alle maatregelen uit te voeren. Er dienen dus keuzes gemaakt te worden. Daarom is gezocht naar criteria die dit mogelijk maken. Enerzijds waren er al door de raad aangegeven criteria (in het projectvoorstel) en anderzijds zijn in gezamenlijkheid met de verenigingen nog criteria toegevoegd. De criteria luiden als volgt: 'Veiligheid, capaciteit en huisvesting', 'eigendomssituatie en verantwoordelijkheid voor exploitatie en beheer', 'maatregelen waarvan de kosten elders zijn onder te brengen', 'basis sportvoorziening', 'besparing op exploitatie en onderhoud' en tot slot 'synergie / multifunctionaliteit'.

Met deze criteria in de hand is het maatregelenpakket verdund tot een aantal sets aan te maken keuzes.

In goed overleg met de verenigingen is afgesproken dat VV Riel niet deelneemt aan het keuzeprocess en een afzonderlijke weg inslaat. Met VV Riel is vervolgens afzonderlijk overleg gevoerd. In samenwerking met deze vereniging is een voorstel voor renovatie geformuleerd.

Renovatievoorstel

Op basis van voorgaande stappen zijn verschillende modellen voor de inhoud van het renovatieplan geboetseerd. Er zijn drie verschillende modellen ontwikkeld.

Model 1 Kunstgras model

Dit model is gebaseerd op het gezamenlijk advies van de drie verenigingen VOAB, GSBW en MHC. Het advies van de verenigingen behelst de aanleg van twee kunstgrasvelden voor voetbal, de aanleg van een hybridenveld voor voetbal en de aanleg van 2 semie-watervelden voor hockey. Het kunstgrasmodel komt met dit advies overeen, met uitzondering van het hybridenveld.

Model 2 Hybride model

Dit model vertoont veel overeenkomsten met model 1. Groot verschil is dat er geen kunstgrasvelden worden aangelegd, maar vier hybridenvelden (=halfkunstgras). Qua capaciteit aan velden is dit nagenoeg gelijk aan model 1.

Model 3 Integraal model

Hoofdkenmerk van dit model is dat er is getracht zoveel mogelijk maatregelen uit het maatregelenpakket in op te nemen. Dit is gedaan door niet meer veldcapaciteit aan te leggen dan volgens de normen noodzakelijk is. Hierbij is geprobeerd nieuwe investeringen in de komende 15 jaar te vermijden en het onderhoudsbudget zo laag mogelijk te houden.

Alle modellen voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de basissportvoorziening. Dat 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. Voor zowel renovatie van sportpark Van den Wildenberg en De Krim is een bijpassend investerings- en dekkingsplan opgesteld.

Onderhoud en beheer

De raad heeft aangegeven dat er onderzoek naar het gewenste beheer, onderhoud en de exploitatie van de gemeentelijke buitensportaccommodaties moet plaatsvinden. Bovendien moeten er meerjaren onderhoudsplannen komen. Voorwaarde daarbij is dat die dekking volledig dient te passen binnen het huidig regulier onderhoudsbudget. Het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan is echter pas mogelijk indien bekend is wat er precies moet worden onderhouden. Dit neemt niet weg dat bij de keuze van te nemen maatregelen rekening is gehouden met de effecten daarvan op exploitatie en onderhoud. Verwezen wordt naar de gehanteerde criteria.

Overige onderwerpen

In het plan worden daarnaast nog enkele andere onderwerpen uitgediept. Dit betreft vooral de problematiek over de mogelijkheden om de BTW over de investering terug te krijgen. In samenhang daarmee wordt aandacht besteed aan het omzetten van de bestaande huurovereenkomsten in zogenaamde gebruiksovereenkomsten. In dat kader wordt ook ingegaan op het aandeel dat de verenigingen zelf leveren in de nieuwe investeringen. Ook wordt ingegaan op de ruimtevraag van basisschool de Kameleon

Vervolg

In het vervolgtraject zullen op de uitvoering gerichte werkgroepen worden samengesteld. Bestaande uit vertegenwoordigers van de clubs, de gemeente en eventueel externe adviseurs. Elke maatregel kent niet allen zijn eigen werkgroep, maar straks ook zijn eigen dynamiek en planning.

1. Voortraject

De gemeente Goirle kent twee gemeentelijke buitensportaccommodaties, sportpark Van den Wildenberg in Goirle en sportpark De Krim in Riel. Op 5 oktober 2010 heeft de gemeenteraad besloten te stoppen met de samenhangende projecten "Het Nieuwe Sportpark Van den Wildenberg" en "Woningbouw locatie huidig sportpark". De raad heeft het college de opdracht gegeven 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. Meteen na dit raadsbesluit is met elke vereniging individueel overleg geweest over hun ideeën en wensen met betrekking tot de renovatie.

Bij vaststelling van de begroting 2011 is een motie over de renovatie van de 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.

Op 1 februari 2011 heeft de 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 hangt samen met het iDOP traject. Tevens is toen ingestemd met het projectinitiatief. Ook is een voorbereidingskrediet van € 250.000,00 beschikbaar gesteld.

Het project dient volgens het raadsbesluit 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.
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.

In het door de raad vastgesteld projectinitiatief wordt aangegeven dat daarvoor de volgende onderzoeken moeten worden uitgevoerd:

1. Actualisatie van het onderzoek uit 2003 naar de sportfunctionele- en technische staat van de velden op Van den Wildenberg en De Krim.
2. Onderzoek naar de technische staat van de accommodaties.
3. Onderzoek naar de noodzakelijke capaciteit aan velden en accommodaties, nodig om sporttechnisch adequate sportparken voor de toekomst te kunnen waarborgen.
4. Onderzoek naar de strategische ruimte-vraag voor basisschool de Kameleon.
5. Onderzoek naar het gewenste beheer, onderhoud en exploitatie van de gemeentelijke buitensportaccommodatie.
6. Afronding van het onderzoek naar de BTW (on-)mogelijkheden op de bestaande sportparken.
7. Nadere uitwerking van het in het projectinitiatief staande dekkingsvoorstel naar afschrijftermijnen, activering en gefaseerde uitvoering.
8. Onderzoek naar de mogelijkheid om de SVN¹ gelden als dekkingsmiddel in te zetten.

¹ Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

2. Proces

Er is gekozen voor een projectmatige aanpak, gebaseerd op het projectinitiatief. Daarom is de volgende organisatiestructuur in het leven geroepen:

- Extern: de participatie van de verenigingen vindt plaats op twee niveaus. In de beleidsgroep, waarin veelal de voorzitters van de verenigingen zitten, worden de hoofdlijnen uitgezet. In de werkgroep 'techniek en beheer' is de focus meer gericht op praktische en technische zaken. Tot op heden hebben beide groepen steeds gezamenlijk vergaderd. Alle verenigingen van beide sportparken zijn uitgenodigd om deel te nemen. 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.
- Intern: er is een gemeentelijke stuurgroep ingesteld, waarin naast de twee portefeuillehouders ook de hoofden van de meest betrokken afdelingen zitting hebben. Daaronder fungeert een ambtelijke projectgroep.

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

In overleg met de verenigingen is van meet af aan gekozen voor een open en heldere aanpak. Iedereen heeft kennis kunnen nemen van elkaars wensen. Alle onderzoeksrapporten konden door iedereen worden ingezien. Ook is afgesproken om op geëigende momenten een gezamenlijke nieuwsbrief uit te brengen.

Na het neerzetten van de organisatie en het maken van afspraken over de communicatie, is gestart met het verrichten van alle benodigde onderzoeken. Deze zijn aan de verenigingen ter beoordeling voorgelegd. Tegelijk zijn de wensen van de verenigingen geïnventariseerd. Al deze, voor de te maken keuzes belangrijke ingrediënten, zijn globaal gekwantificeerd en in een matrix vastgelegd. Vervolgens zijn gezamenlijk criteria geformuleerd.

Het voor iedereen intensieve keuzeproces is ondersteund door een extern procesbegeleider. In goed overleg met de beleidsgroep is besloten dat VV Riel niet deelneemt aan dit keuzeproces en een afzonderlijke weg inslaat. Met VV Riel is vervolgens afzonderlijk overleg gevoerd. Ter oriëntatie zijn diverse excursies georganiseerd.

3. Wensen verenigingen

Alle bestaande sportverenigingen op de beide sportparken hebben, ongeacht hun relatie tot de gemeente, hun noden, behoeften en wensen kenbaar kunnen maken. Ze hebben dat ook bijna allemaal gedaan. Deze inbreng van de verenigingen zijn gebundeld in bijlage 2. Al wat de verenigingen aan benodigde voorzieningen of te treffen maatregelen hebben ingebracht, is opgenomen in het maatregelenpakket. Vervolgens is in beeld gebracht wat daarvan globaal de kosten zijn.

4. Onderzoeken naar kwaliteit velden en accommodaties

4.1. Algemeen

In deze paragraaf worden beknopt de uitgevoerde onderzoeken beschreven. Deze onderzoeken zijn gebundeld in bijlage 9. Alle onderzoeken zijn aan de verenigingen gegeven en met hen besproken in de beleidsgroep / werkgroep 'techniek en beheer'. Voor zover een vereniging schriftelijk heeft gereageerd op een onderzoeksrapport, is deze reactie in de bijlage achter het betreffende rapport gevoegd.

Per onderzoeksvraag is gezamenlijk vastgesteld dat met deze onderzoeken de problematiek voor dat moment voldoende in beeld is gebracht. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn vertaald in maatregelen. De maatregelen zijn opgenomen in het maatregelenpakket. Daarna is globaal berekend wat de kosten zijn van deze maatregelen.

4.2. Onderzoek naar de kwaliteit van de velden

Voetbal

Een daarin getraind team van de gemeente Tilburg heeft een inspectie uitgevoerd op de velden. Per veld is de kwaliteit beoordeeld en is er bezien wat er moet gebeuren om deze kwaliteit te verbeteren.

Algemeen oordeel van het team is dat de velden, uitzonderingen daargelaten, voor de tijd van het jaar (maart 2011) in redelijke conditie verkeren. Ondanks dat dit naar de mening van GSBW en VOAB een (veel) te rooskleurige beoordeling betrof, is gezamenlijk afgesproken geen verder onderzoek te doen. De door het team per veld gegeven adviezen zijn opgenomen in het maatregelenpakket.

Hockey

MHC heeft alleen kunstgrasvelden. De hockeybond kent een periodieke verplichte keuring van de kunstgrasvelden. Deze worden daarbij op alle van belang zijnde aspecten beoordeeld. Het werd daarom niet nodig gevonden om aanvullend onderzoek te doen. Het keuringsrapport van de ISA (inmiddels KIWA), door de KNHB daarvoor ingeschakelde instantie, is opgenomen in de bijlage. Daaruit blijkt dat veld 1 (het oudste) is afgekeurd. In afwachting van de op hande zijnde verplaatsing / renovatie mag dit veld nog tijdelijk voor officiële wedstrijden worden gebruikt. Dit veld moet geheel worden vervangen. Veld 2 (tegenover het clubhuis) is aangelegd in 2001. De verwachte levensduur van de toplaag is ongeveer 12 jaar. Dit betekent dat deze in 2013 of 2014 zal moeten worden vervangen. Beide maatregelen staan in het maatregelenpakket.

4.3. Onderzoek naar de kwaliteit van de gebouwen

Door een extern adviesbureau is onderzoek gedaan naar de staat van de gebouwen op beide sportparken. Dit onderzoek is beperkt tot die gebouwen die eigendom zijn van de gemeente én waarvoor de gemeente verantwoordelijk is voor het beheer en (groot) onderhoud. Bij het onderzoek is gekeken naar de volgende aspecten, zowel bouwkundig als installatietechnisch:

- Voldoen de gebouwen aan de huidige eisen voor wat betreft:
 - Bruikbaarheid (eisen sportbonden).
 - Veiligheid.
 - Legionella.
 - Toegankelijkheid minder validen.
- Duurzaamheid.
- Staat van onderhoud en het te verwachten onderhoud.
- Beoordeling van de klachten van de gebruikers.

De bevindingen zijn vertaald naar specifieke maatregelen, voorzien van kostenramingen. Van de geconstateerde gebreken of bijzondere aandachtspunten zijn foto's gemaakt en in deze rapporten verwerkt. Maatregelen en kosten zijn overgenomen in het maatregelenpakket. Omdat alle gebouwelijke maatregelen samen een grote aanslag plegen op het beschikbaar budget, en bij sommige gebouwen de vraag rees of renovatie nog wel de moeite waard zou zijn, is er een contra-expertise uitgevoerd. Deze is aangevuld met een meerjaren onderhoudsplan. In dit plan is per gebouwonderdeel bepaald welke onderhoudsmaatregel er de komende 10 jaar kan worden verwacht en hoe duur deze is. De resultaten van deze contra-expertise staan in de bijlagen 9.4.

4.4. Onderzoek Activiteitenbesluit en Gebruiksbesluit

De accommodaties op de beide sportparken vallen onder de Wet milieubeheer. Deze wet stelt eisen aan het hebben en gebruiken van deze accommodaties. Deze eisen staan in het zogenaamde Activiteitenbesluit. Deze eisen hebben vooral als doel om overlast, gevaar en hinder naar buiten te voorkomen.

Omdat er veel mensen verblijven op en in de accommodaties, vallen deze ook onder het zogenaamde Gebruiksbesluit. Daarin worden eisen gesteld aan de veiligheid en de brandveiligheid van de gebruikers.

Door de afdeling VVH van de gemeente zijn de accommodaties getoetst aan de beide besluiten. De bevindingen zijn neergelegd in controlerapporten. In het maatregelenpakket wordt aan de uitkomst van deze controles aandacht besteed.

4.5. Onderzoek naar de onderhoudstoestand van de veldverlichting

Onderzocht zijn de kwaliteit van de lampen en armaturen. Ook de stabiliteit van de masten is in ogenschouw genomen. In hoofdlijnen komt uit het onderzoek naar voren dat de stabiliteit van de masten nog voor zeker vijf jaar is gegarandeerd. De armaturen en lampen zijn aan vervanging toe. Dit is opgenomen in het maatregelenpakket.

De vervanging van de armaturen en lampen kan door gebruik te maken van traditionele lampen en armaturen. Er is echter een nieuwe ontwikkeling op het terrein van sportveldverlichting. De LED-verlichting doet ook hier zijn intrede. Sporters ervaren de witte LED-verlichting natuurlijker. Omwonenden hebben minder lichthinder. De verlichting is erg flexibel in gebruik. Daardoor en door het gebruik van leds is deze verlichting zeer zuinig in gebruik en is een energiebesparing mogelijk van zeker 30% tot wel 50%. Bovendien gaan de lampen driemaal zo lang mee. De aanschafkosten van LED-verlichting zijn hoger dan van traditionele verlichting. In het maatregelenpakket staat aangegeven waar rekening mee moet worden gehouden.

4.6. Onderzoek naar de parkeerproblematiek

In 2009 is er een zogenaamde parkeerdrukmeting uitgevoerd op sportpark Van den Wildenberg. 7 Zaterdagen en zondagen in de periode september- december is de bezettingsgraad van de verschillende parkeerplaatsen onderzocht. Daaruit blijkt dat er met name op zaterdag rond de parkeerplaatsen van GSBW en VOAB aan de Willem Rötherlaan de bezetting de maximale bezetting overschrijdt. Op deze momenten wordt er ook volop geparkeerd in de berm van de weg. Op enkele minuten loopafstand aan de Nieuwkerksedijk is dan echter voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

De gemeente is bezig met het opstellen van een nieuw Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan (GVVP). In dat kader zal aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid op momenten dat de maximale bezettingsgraag op de verschillende parkeerplaatsen op en bij het sportpark wordt overschreden.

5. Benodigde capaciteit van de accommodaties

Een extern adviesbureau heeft onderzoek gedaan naar de benodigde capaciteit aan velden en kleedaccommodaties van de drie voetbalverenigingen en van de hockeyvereniging. Dit op basis van het huidige ledenbestand (teams en trainingsroosters) en uitgaande dat 60 % van de teams thuis speelt en 40% uit. Daarbij zijn de NOC + NSF normen gehanteerd. Er is ook rekening gehouden met demografische ontwikkelingen en trendmatige veranderingen die zich voordoen in de participatiegraad bij voetbal en hockey. Het onderzoek staat in bijlage 3.

Uit het onderzoek komen per vereniging de volgende resultaten naar voren. Als over velden wordt gesproken, worden natuurgrasvelden bedoeld.

- VV-Riel beschikt over voldoende kleedaccommodaties en over een overmaat aan velden voor wedstrijden en trainingen.
- GSBW beschikt over voldoende kleedaccommodaties en voldoende velden voor wedstrijden en trainingen. Wel kan er op zaterdagochtend een capaciteitsprobleem ontstaan. Met een goede programmering is dat echter te voorkomen.
- VOAB komt twee kleedlokalen te kort en komt bovendien 1 veld te kort. VOAB gebruikt momenteel 2 velden als gecombineerd wedstrijd-trainingsveld. De club komt dus of een wedstrijdveld of een trainingsveld te kort.
- MHC beschikt over 3 kunstgrasvelden die worden gebruikt voor wedstrijd en voor training. Uit de capaciteitsberekening blijkt dat er behoefte bestaat aan 3,2 veld. Een uitkomst van 3,2 wordt normaliter afgerond naar 4. Dit betekent voor MHC dat op dit moment alleen nog door slim roosteren net aan de behoefte kan worden voldaan. Hockey heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt (zowel in absolute zin als in participatie). De verwachting is dat het eind van de groei nog niet in zicht is. Onzekere factor in deze is de aantrekkingskracht van de Goirlese club in verhouding tot de aantrekkingskracht van de Tilburgse club. Een verdere groei leidt onmiddellijk tot een capaciteitsprobleem. MHC beschikt over 4 kleedlokalen. Volgens de capaciteitsberekening moeten dat er 6 zijn. MHC heeft echter aangegeven dat 4 kleedlokalen voldoende zijn. Daarom is er geen nieuwbouw van kleedlokalen in het maatregelenpakket meegenomen.

In een later stadium heeft ook de KNVB de capaciteit aan velden bij VOAB en GSBW onderzocht. De KNVB komt tot een iets lager benodigde capaciteit. Het verschil wordt waarschijnlijk veroorzaakt doordat de KNVB in haar berekening uitgaat van een verhouding thuis-uit spelen van 50% - 50%. Maar ook op basis van de berekening van de KNVB heeft GSBW 3 wedstrijd velden en 2 trainingsvelden nodig. VOAB heeft 4 wedstrijd velden en 3 trainingsvelden nodig.

Deze becijferde capaciteit aan velden is natuurlijk alleen afdoende indien de natuurgrasvelden in een goede staat verkeren.

6. Maatregelenpakket

Bijlage bevat 4 het totale maatregelenpakket. Alle in de hoofdstukken 3, 4 en 5 beschreven maatregelen zijn daarin opgenomen. Deze zijn voorzien van een globale kostenraming (inclusief onvoorzien en overhead, doch exclusief BTW). Ook van belang is dat deze bedragen niet zonder meer kunnen worden gesommeerd. Bij enkele maatregelen zijn namelijk verschillende opties aangegeven en andere maatregelen overlappen elkaar geheel of gedeeltelijk.

7. Keuze (criteria)

In het maatregelenpakket staat alles opgenomen dat door de verenigingen en de gemeente is ingebracht of dat uit de onderzoeken naar voren is gekomen. Omdat het beschikbaar budget verre van toereikend is om al deze maatregelen uit te voeren, moeten er keuzes worden gemaakt. Daarom is gezocht naar criteria die dit mogelijk maken. Uit het door de raad vastgestelde projectinitiatief zijn enkele van de in acht te nemen criteria te destilleren. De criteria zijn in een vergadering van de beleidsgroep en stuurgroep vastgesteld. Deze staan hieronder. Per criterium wordt een korte toelichting gegeven.

Veiligheid, capaciteit en huisvesting

Als resultaat van het project is in het projectinitiatief genoemd: twee sporttechnisch adequate sportparken. 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. Volgens het projectinitiatief betekent dit dat 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. Deze drie pijlers zijn daarom als criteria bij de afweging van de te nemen maatregelen meegenomen

Eigendomssituatie en verantwoordelijkheid voor exploitatie en beheer

In het projectinitiatief staat daarover: "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".

Maatregelen waarvan de kosten elders zijn onder te brengen

Van enkele maatregelen is het redelijk onlogisch dat deze ten laste worden gebracht van het renovatiekrediet. Indien het toch nodig wordt gevonden om deze uit te voeren, is gezocht naar alternatieve financieringsbronnen binnen de gemeentelijke begroting.

Basis sportvoorziening

Alles wat met velden en kleedaccommodaties te maken heeft is beschouwd als basis sportvoorziening.

Besparing op exploitatie en onderhoud

Om er voor te kunnen zorgen dat de bestaande sportparken niet alleen gerenoveerd worden, maar de komende jaren ook adequaat kunnen blijven functioneren, is het volgens het projectinitiatief nodig dat in beeld wordt gebracht welk onderhoud hiervoor nodig is en wat dit betekent voor de jaarlijkse begroting. Hierbij is door de raad als voorwaarde gesteld dat die dekking volledig dient te passen binnen het huidig regulier onderhoudsbudget. Vanuit dit uitgangspunt ligt het voor de hand dat de effecten van de maatregelen op de kosten van onderhoud en exploitatie als keuzecriterium worden meegenomen. Doch ook het effect op de door de verenigingen te maken exploitatiekosten speelt hier een rol bij.

Synergie / multifunctionaliteit

In het projectinitiatief staat: "Daar waar mogelijk wordt meerwaarde gecreëerd in de vorm van mogelijkheden voor niet-verenigingsgebonden sporters en het toevoegen van functies zoals BSO". Vanuit deze achtergrond is het criterium synergie en multifunctionaliteit ontstaan.

8. Onderzoek naar de strategische ruimtevrage de Kameleon

De gemeenteraad heeft met vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs/Voortgezet Onderwijs (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. Daarom heeft de raad via het projectinitiatief vastgelegd om voorlopig bij sportpark Van den Wildenberg een strategische ruimtevrage voor basisschool De Kameleon op te nemen.

Daarbij is gesteld dat 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.

Het ruimtevraagstuk van De Kameleon is nog steeds aan de orde. Voor de toekomstige huisvesting van de school zijn drie locaties in beeld. Nieuwbouw op de huidige locatie, gebruikmaking van de Wildertlocatie en nieuwbouw op het sportpark. De eerste twee locaties hebben als nadeel dat dit in beginsel locaties zijn die in een ruimtelijke herontwikkelingstraject kunnen worden betrokken. De huidige schoollocatie voor een mogelijke uitbreiding van De Guldenakker en de Wildertlocatie is meegenomen in de prioriteringsnotitie over de woningbouw. Beide locaties hebben daarmee een opbrengstpotentie.

Het college heeft echter nog geen keuze gemaakt tussen deze drie locaties. Een afwegingsnotitie daarover is in voorbereiding. Dit betekent dat in het kader van de renovatie van Van den Wildenberg voorlopig nog rekening wordt gehouden met de vestiging van een basisschool.

Volgens de laatste leerlingenprognose dient ten behoeve van de huisvesting van De Kameleon een 6-klassige basisschool te worden gebouwd met een peuterspeelzaal voor 2 groepen. Totaal vergt een dergelijke school, volgens de normering van de Wet op het primair onderwijs, een ruimtebeslag van afgerond 2000 m². Dit is inclusief een buitenruimte van 940 m², doch exclusief parkeren en eventuele ruimte voor bso / kinderopvang. De buitenruimte van de school kan mogelijk geheel of gedeeltelijk worden gecombineerd met bestaande buitenterreinen. Het ruimtebeslag neemt daardoor af.

Een voetbalveld is ruim 6500 m². Een vrijkomend veld biedt daarom ruime mogelijkheden om De Kameleon te huisvesten. Dit is daarom als randvoorwaarde bij het keuzeprocess meegenomen.

Voor de huisvesting van De Kameleon op het sportpark bestaan echter mogelijk alternatieven die nader zouden kunnen worden onderzocht. Een mogelijk alternatief is bijvoorbeeld de huidige locatie van de buitenspeelvelden van GHV op de hoek van de Spoorbaan met De Schietberg. Deze locatie is groot genoeg voor een zesklassige basisschool met een ruimtebehoefte van afgerond 2000 m². De twee handbalvelden zouden dan verplaatst moeten worden. Voor de aanleg van twee handbalvelden is ruimte aan de zuidkant van de sporthal, grenzend aan een bestaand voetbalveld. De twee bestaande buitenvelden van GHV zijn zo wie zo aan een vervanging toe, waarbij ook de gehele ondergrond dient te worden vervangen. De in de toekomst te maken kosten voor de renovatie van de handbalvelden zijn geraamd op € 85.000,00.

9. Financiële bandbreedte en BTW

9.1. Inleiding

De door de 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 een randvoorwaarde bij het maken van de keuzes en voor het uiteindelijke renovatieplan. Het maakt daarbij uiteraard veel uit of de BTW van de investering wel of niet ten laste van deze bedragen komt of dat de BTW kan worden terugontvangen. In relatie tot de aanleg, het beheer, onderhoud en de exploitatie van de buitensportparken is het van belang het BTW aspect in ogenschouw te nemen. Daarom heeft de raad het college via het vastgestelde projectinitiatief opdracht gegeven om het onderzoek naar de BTW (on-) mogelijkheden op de bestaande sportparken in het project te integreren. Dit onderzoek is uitgevoerd en in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten daarvan.

9.2. Regelgeving en voorwaarden

Er bestaat fiscale regelgeving van het Rijk waarbij de gemeente, onder bepaalde voorwaarden, de BTW over investeringskosten in een sportpark (eenmalig) en de BTW over de exploitatiekosten (structureel) kan terugkrijgen. Doelstelling van het Rijk met deze regeling is de bevordering van de sportbeoefening.

In het kader van deze regeling wordt door de fiscus het begrip "gelegenheid geven tot sportbeoefening" gehanteerd. Indien een gemeente gelegenheid geeft tot sportbeoefening, is in beginsel teruggave van BTW-afdrachten mogelijk. Dit begrip is uitgewerkt in vier voorwaarden:

1. gebruik van het sportpark is beperkt tot het beoefenen van sport, dus niet voor regelmatig gebruik voor feesten, braderieën en markten;
2. de gebruikers sporten er zelf of laten er anderen (lees : hun leden) sporten, waaronder ook schoolsport wordt begrepen;
3. onderhoud, schoonmaak en/of beveiliging wordt door of vanwege de gemeente verzorgd, dus uitbesteding aan derden is toegestaan, zolang het maar niet door de sportverenigingen zelf gebeurt;
4. de gemeente stelt attributen ter beschikking die noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de sport.

Invulling geven aan deze voorwaarden kan op verschillende wijzen, bijvoorbeeld in een directe relatie tussen gemeente en gebruikers, via een gemeentelijke sportstichting of via een zelfstandige sportstichting. Indien de gemeente direct of indirect "gelegenheid geeft tot sportbeoefening" is het vanuit fiscaal oogpunt bij deze regeling noodzakelijk dat de clubs daar een gebruiksvergoeding voor betalen. Deze vergoeding wordt bij toepassing van de regeling belast met 6% BTW. De belastingdienst hanteert daarbij het uitgangspunt dat deze vergoeding niet symbolisch mag zijn. Er moet sprake zijn van een "marktconforme" gebruiksvergoeding. Het begrip "marktconform" is daarbij niet nauwgezet bepaald. Een en ander vergt daardoor wel een goede afstemming met de belastingdienst en de nadrukkelijke medewerking van de verenigingen.

9.3. Goirlese situatie

De Goirlese verenigingen die gebruik maken van de beide sportparken, hebben allen een verschillende relatie tot de gemeente. Om deze reden is voor alle verenigingen nagegaan hoe de bestaande relatie zich verhoudt tot de voorwaarden die worden gesteld aan het gelegenheid geven tot sportbeoefening. De drie voetbalclubs en de hockeyclub voldoen zeer waarschijnlijk aan de vier voorwaarden. Wel is het noodzakelijk om de bestaande huurovereenkomsten om te zetten in gebruiksovereenkomsten. De door de clubs te betalen gebruiksvergoeding mag niet symbolisch zijn. De andere verenigingen voldoen om verschillende redenen niet aan de voorwaarden.

Ten aanzien van de figuur waaronder invulling wordt gegeven aan het gelegenheid geven tot sportbeoefening: een directe relatie tussen gemeente en gebruikers, via een gemeentelijke sportstichting of via een zelfstandige sportstichting, is er voor gekozen om de bestaande situatie te handhaven. Gezien de huidige, jarenlange werkwijze van de gemeente Goirle waarbij zij zelf het onderhoud voor haar rekening neemt, is er voor gekozen om deze werkwijze voort te zetten en voor dit doel geen afzonderlijke sportstichting op te richten. Een extra sportstichting geeft weer administratieve lasten.

9.4. Afstemming met belastingdienst

Er is diverse malen contact geweest met de belastingdienst over de mogelijkheden tot teruggaaf van BTW. Deze stelde zich, in afwachting van de komst van het nieuwe zogenaamde "sportbesluit", zeer terughoudend op. In de aanloop naar dit nieuwe besluit was het ook zeer ongewis hoe dit er uit zou komen te zien.

Inmiddels is de regeling bekend. De in hoofdstuk 10 staande gebruiksvergoedingen zijn afgestemd met de belastingdienst, waarmee de zekerheid is verkregen dat deze als niet-symbolisch worden aangemerkt en daarom aan de regeling voldoen.

Momenteel wordt gewerkt aan de nieuwe gebruiksovereenkomsten, ter vervanging van de bestaande huurovereenkomsten, die de toets van de belastingdienst moet kunnen doorstaan. Daarbij is het van belang dat niet alleen sportvelden ter beschikking worden gesteld, maar ook onderhoud wordt verricht en aanvullende voorzieningen en zelfs attributen door de gemeente beschikbaar worden gesteld. Deze dienen ook nog ter beoordeling aan de verenigingen te worden voorgelegd, waarbij per vereniging een zekere fine-tuning moet plaatsvinden afgestemd op de specifieke accommodatie en eventuele afspraken over zelfwerkzaamheid. Een en ander betekent dat het waarschijnlijk is dat de gemeente de BTW over de investering en het onderhoud kan terug ontvangen. Thans kan daar echter nog geen absolute zekerheid over worden verkregen.

9.5. Gevolgen voor het renovatieplan

Indien de BTW over de investering wordt terugontvangen heeft dat grote consequenties voor de financiële bandbreedte en daarmee voor de omvang van het maatregelenpakket dat mogelijk is. Absolute zekerheid over teruggaaf kan thans niet worden verkregen. Deze kan eigenlijk pas helemaal op het eind worden verkregen. Elke vooraf te maken afspraak met de belastingdienst is met voorwaarden omkleed. 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 € 2.702.400,00 exclusief BTW. Voor de wijze waarop met dit risico is omgegaan, wordt verwezen naar hoofdstuk 13.

Het bovenstaande moet in verband worden gezien met de in hoofdstuk 10 staande bijdrage die de verenigingen zelf leveren aan de renovatieplannen.

10. Toekomstige gebruiksvergoeding

In oktober 2011 heeft de raad de tarieven van de gemeentelijke sportaccommodaties 2012 vastgesteld. De tarieven zijn daarbij ten opzichte van 2011 met 1,3 % verhoogd, zijnde het consumentenprijsindexcijfer. Ten aanzien van de voetbal- en hockeyvelden gaat het daarbij om de volgende bedragen en aantallen:

GSBW	4,5 grasveld
MHC	3 kunstgrasveld
VOAB	6,4 grasveld
VV Riel	3,5 grasveld

Voor een natuurgrasveld is het tarief vastgesteld op € 4.204,71 en voor het hockeykunstgrasveld €14.990,15. De hockeyclub betaalt niet alleen huur, maar heeft in het verleden ook nog eens een gedeelte van de investering zelf betaald. Deze tariefstructuur ligt verankerd in de bestaande huurovereenkomsten en kan dan ook niet zonder meer worden veranderd. De renovatie van beide sportparken biedt echter een goede gelegenheid om deze opnieuw tegen het licht te houden. Zeker omdat deze, zoals eerder is aangegeven, in verband met de mogelijke teruggaaf van BTW dienen te worden omgezet in gebruiksovereenkomsten. Dit kan echter alleen in goed overleg met de verenigingen. Ook de mogelijkheid dat de voetbalverenigingen gedeeltelijk overstappen van natuurgrasvelden naar (half)kunstgrasvelden is een nieuw element in de tarievenstructuur.

Gezocht is daarom naar een nieuwe basis voor de tarievenstructuur. Een die recht doet aan de nieuwe situatie en meteen de opmaat is naar een gelijke behandeling van hockey en voetbal. Bovendien dient aan de voorwaarde van de belastingdienst te worden voldaan. Dit betekent dat de nieuwe gebruiksvergoeding niet symbolisch mag zijn en dat deze wordt belast met 6% BTW.

In deze financieel moeilijke tijd en gelet ook op beleid vast gelegd in het beleidsplan 'Back to Basics: De Nieuwe Koers' past het dat de verenigingen een grotere verantwoordelijkheid krijgen voor de door hen gebruikte accommodatie. Daarom is er voor gekozen om het nieuwe tarief meer af te stemmen op de kosten van de

voorziening. Dit vergoet niet alleen de eigen verantwoordelijkheid, maar beïnvloedt ook het keuzeprocess van de clubs. De te maken keuze is immers niet meer vrijblijvend, maar heeft gevolgen voor de eigen financiën.

Gelet op deze overwegingen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De vergoeding voor de bestaande natuurgrasvelden blijft gelijk, maar wordt belast met 6 % BTW.
2. Indien een veld niet meer wordt gebruikt, bijvoorbeeld omdat de speelcapaciteit van andere velden is vergroot, hoeft daar natuurlijk ook niet voor te worden betaald.
3. Voor een nieuw kunstgras voetbalveld wordt het basisbedrag van € 4.204,71 vermeerderd met een bedrag dat wordt gerelateerd aan 25 % van de investering (kale investering = exclusief engineering en overhead). Voor een nieuw kunstgrasveld waarvan de aanneemsom € 400.000,00 exclusief BTW en overhead bedraagt, wordt de vergoeding € 14.497,00. Dit is inclusief 6% BTW ($€ 4.204,71 \times 1,06 + 0,09472113 \times € 100.000,00 \times 1,06$).
4. Het gehele bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens. Indien over 10 jaar de toplaag moet worden vervangen, wordt dat helemaal door de gemeente betaald. Dit heeft dan geen consequenties voor de hoogte van de huur. Dat is ook de reden dat het gehele bedrag wordt geïndexeerd.
5. De vergoeding voor het bestaande kunstgrasveld voor de hockey blijft €14.990,15. Daar komt 6% BTW bij.
6. Voor een semie-waterveld wordt dit bedrag verhoogd met € 4.594,00. Ook daar komt 6% BTW bij.
7. De renovatieplannen en de toekomstige investeringen in de komende 15 jaar in de hockeyvelden worden geheel door de gemeente betaald en hebben daarom geen invloed op de hoogte van deze vergoeding.

Bovenstaande vergoedingen zijn inclusief het gebruik van de kleedaccommodaties.

Ten aanzien van het kantine /clubgebouw is de bestaande relatie ten opzichte van de gemeente verschillend:

- VOAB heeft een geheel eigen gebouw. De ondergrond is van de gemeente. Er is met de club een recht van opstal afgesloten over de ondergrond. Dit loopt tot 2039. Dit is onlangs nog op verzoek van VOAB verlengd, omdat de club veel in het gebouw wil gaan investeren.
- VV Riel. De club heeft het kantinegebouw zelf gebouwd. De grond is van de gemeente. Er is een erfpachtovereenkomst gesloten over de grond.
- GSBW. Gebouw en grond zijn eigendom van de gemeente. De club heeft op eigen kosten aanpassingen aan het gebouw gedaan.
- MHC. Gebouw en grond zijn eigendom van de gemeente. De club heeft op eigen kosten aanpassingen aan het gebouw gedaan.

Het ligt voor de hand om ook wat dit betreft de verenigingen vanaf nu hetzelfde te behandelen en meer gelijkheid in de verhouding tot de gemeente aan te brengen. Dit betekent dat er voor wordt gekozen om met de individuele verenigingen gesprekken te starten met het doel om het club- en kantinegebouw met bijruimten in eigendom over te dragen. Het gebruik van de grond kan met een recht van opstal worden geregeld. Alle clubs worden dan zelf verantwoordelijk voor renovatie / nieuwbouw, beheer en onderhoud van het clubgebouw.

Al met al betekent dit voor de verenigingen een lastenverzwaring. De hoogte van deze lastenverzwaring is echter voor een groot gedeelte door de club zelf beïnvloedbaar. Daar komt natuurlijk bij dat op deze manier het totaal beschikbaar budget wordt verhoogd met de "eigen bijdrage" van de verenigingen. Voor de wijze waarop dit wordt gedekt, wordt verwezen naar hoofdstuk 13.

Deze inzet van de verenigingen moet nadrukkelijk in samenhang worden gezien met de extra inzet van de gemeente door het risico van de BTW-teruggaaf over de investering voor haar rekening te nemen. Zowel verenigingen als gemeente doen iets extra's om meer mogelijk te maken op het sportpark.

11. Renovatievoorstel

11.1. Inleiding

In bovenstaande hoofdstukken zijn successievelijk alle ingrediënten en randvoorwaarden benoemd die van belang zijn voor het kiezen van de maatregelen die in het renovatieplan worden opgenomen. Onderzoeken, maatregelen, capaciteit en criteria zijn in meerdere vergaderingen van de beleidsgroep met de verenigingen afgestemd. Daarna is het keuzeproces gestart. Dit proces heeft, onder leiding van een extern procesleider, plaatsgevonden in vier werkbijeenkomsten met de verenigingen. De verslagen van de gehouden werkbijeenkomsten zijn bijgevoegd (bijlage 5).

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke stappen in dit keuzeproces zijn gezet en welke keuzes daarbij zijn gemaakt. De stappen 1 t/m 4 beschrijven het traject dat samen met de verenigingen is doorlopen. Er kan vanuit verschillende invalshoeken tegen de maatregelen worden aangekeken. Aan de criteria kan een verschillend gewicht worden toegekend. Betrokkenen hoeven daarin geen eensluidende mening over te hebben. Om deze reden is er voor gekozen om in stap 5 verschillende modellen te ontwerpen. Model 1 is ontstaan uit het gezamenlijk advies van VOAB, GSBW en MHC aan de gemeente (bijlage 7). Elk van deze drie modellen heeft zijn eigen specifieke kenmerken en toekomstige financiële consequenties. Deze verschillen zijn in stap 6 uitgewerkt. In goed overleg met de beleidsgroep is afgesproken dat VV Riel niet deelneemt aan dit keuzeproces en een afzonderlijke weg inslaat. Met VV Riel is vervolgens afzonderlijk overleg gevoerd. In samenwerking met deze vereniging is een voorstel geformuleerd.

11.2. Sportpark Riel

Volgens het projectinitiatief moet ook in Riel een sporttechnisch adequate sportpark worden gerealiseerd. Dat betekent primair dat aan de basis sportvoorziening moet worden voldaan. VV Riel beschikt over voldoende capaciteit aan velden voor wedstrijden en trainingen. Ook de kwaliteit van de natuurgrasmatten voldoet aan dit criterium. De vereniging beschikt over voldoende kleedaccommodaties. Deze moeten wel worden gerenoveerd. Ten behoeve van sportpark De Krim wordt daarom het volgende renovatievoorstel gedaan. Dit voorstel is afgestemd met VVR Riel en heeft hun goedkeuring.

Maatregel 1.1.1: Het sober doelmatig en veilig renoveren van de bestaande kleedaccommodatie, gang magazijn, EHBO-ruimte en ruimte terreinmeester. Kosten volgens gespecificeerde begroting € 166.126,17 exclusief btw. Inclusief 15% overhead is dit afgerond € 191.750,00. Dit is exclusief de kosten van een voorziening ten behoeve van de legionella bestrijding. In overleg met de vereniging wordt voorgesteld het bedrag te handhaven. Via bezuinigingen, zelfwerkzaamheid en mogelijk sponsoring, wordt een taakstellend budget van € 190.400,00 haalbaar geacht.	€ 191.750,00
Maatregel 1.1.2. Verlichting bijveld verhogen tot trainingsveldniveau.	€ 6.000,00
Maatregel 1.1.3. Verlichting veld 3 verhogen van trainingsniveau naar wedstrijdniveau.	€ 6.000,00
Maatregel 1.1.4. Nieuwe inrichting parkeerplaats.	€ 70.000,00
Totaal	€273.7500,00

Het beschikbare budget ad € 273.750,00 biedt onvoldoende ruimte om andere maatregelen uit te voeren. Daartoe behoren:

- De aanpassing van de fietsenstalling
- Het aanbrengen van een automatische beregeningsinstallatie
- Het vervangen van de bestaande omheining van het sportpark
- Aanbrengen van LED-verlichting

Indien de geplande uitgaven meevallen, en er nog ruimte binnen het budget is, kan dit worden besteed aan de fietsenstalling en/of de beregeningsinstallatie.

11.3. Sportpark Goirle

Stap 1

In deze stap is samen met de verenigingen in een matrix aangegeven in hoeverre de criteria wel of niet van toepassing zijn op de maatregelen uit het maatregelenpakket. Deze matrix staat in bijlage 5.

Stap 2

In stap 2 zijn die maatregelen uit de matrix verwijderd waarop het criterium “eigendomssituatie en verantwoordelijkheid voor exploitatie en beheer”, niet van toepassing is. Ook de maatregelen waarvan de kosten ergens anders kunnen worden ondergebracht, zijn verwijderd. Het resultaat van deze stap staat in bijlage 5.

Toepassing van het eerst genoemde criterium heeft er toe geleid dat nagenoeg alle maatregelen die verband houden met LTC en St. Sebastiaan zijn komen te vervallen. De eerste vereniging omdat ze is geprivatiseerd. St. Sebastiaan, omdat daar in het verleden de afspraak mee is gemaakt dat de vereniging zelf gedurende langere tijd zorg draagt voor beheer en onderhoud van het gebouw.

Door het criterium “maatregelen waarvan de kosten ergens anders kunnen worden ondergebracht” toe te passen, kan het beschikbaar budget van de renovatie worden ontlast. Enkele van de hieronder vallende maatregelen zijn al uitgevoerd. Andere maatregelen kunnen mogelijk in de (nabije) toekomst worden uitgevoerd. In de meeste gevallen door de gemeente. In een enkel geval behoort dit tot de verantwoordelijkheid van de vereniging zelf.

Stap 3

Van de aldus overblijvende maatregelen uit het pakket hebben zowel de verenigingen alsook de gemeente vervolgens aangegeven of deze wel of niet prioriteit hebben op basis van de criteria. Dit heeft geleid tot een matrix (bijlage 5) met twee prioriteitskolommen. De prioriteitskolom van de verenigingen bevat een pakket aan maatregelen voor een totaalbedrag van € 5.158.500,00 waarvan € 624.000,00 door de verenigingen zelf moet worden opgebracht. In de prioriteitskolom van de gemeente zijn deze bedragen respectievelijk € 3.097.500,00 en € 303.000,00.

Stap 4 Capaciteit

Als resultaat van het project is in het projectinitiatief genoemd: twee sporttechnisch adequate sportparken. Dat betekent primair dat aan de basis sportvoorziening moet worden voldaan. Alles wat met velden en kleedaccommodaties te maken heeft, is beschouwd als basis sportvoorziening. Het is dus primair van belang dat er voldoende velden zijn om wedstrijden te spelen en te kunnen trainen. En er moeten voldoende kleedruimtes aanwezig zijn.

Daar is volgens hoofdstuk 5 “Benodigde capaciteit van de accommodaties” in elk geval het volgende voor nodig:

Capaciteit velden voetbal

- De bestaande natuurgrasvelden moeten in een goede conditie worden gebracht. Dit kost € 20.000,00 per veld voor het verbeteren van de toplaag (maatregel 3) en € 11.000,00 per veld voor het aanbrengen van een ondergrondse beregeningsinstallatie (maatregel 6.4). Het totale bedrag hangt natuurlijk af van het aantal velden dat natuurgras blijft.
- Ten behoeve van het G-team van GSBW dient er extra bestrating langs de velden te worden aangebracht (maatregel 1.4.2.). Kosten € 20.000,00.
- Uitbreiding van de wedstrijd- en trainingscapaciteit van de voetbalvelden. De ruimte voor de aanleg van een extra natuurgrasveld ontbreekt. Er moet daarom worden gezocht naar andere oplossingen. Uitbreiding kan op verschillende manieren:
 1. de aanleg van in totaal één kunstgrasveld;
 2. de aanleg van twee zogenaamde hybridenvelden;
(Een hybridenveld is een harkunstgrasveld. Er wordt kunstgras in de grond gegeven, waartussen natuurgras groeit. Daardoor blijft het altijd vlak. En dergelijk veld is ook nog bespeelbaar als er alleen maar kunstgras staat. Veel nationale en internationale stadions van gerenommeerde clubs zijn voorzien van een hybridenveld. In bijlage 6 zijn de eigenschappen van verschillende velden met elkaar vergeleken)
 3. de aanleg van een hybridenveld, het extra verbeteren van de kwaliteit van de natuurgrasvelden en het aanbrengen van extra veldverlichting zodat alle velden verlichting hebben.

De totale kosten van de eerste twee opties zijn globaal geraamd € 500.000,00. Optie 3 is goedkoper. Om het capaciteitsvraagstuk van de beide voetbalclubs op te lossen en alle velden in een uitstekende conditie te brengen is een totaal bedrag nodig van € 850.000,00. Dit is exclusief een bijdrage van de clubs.

Capaciteit velden hockey

Veld 1 (oudste veld) moet worden vervangen. Gelet op de ontwikkelingen binnen hockey ligt het voor de hand om een nieuw semie-waterveld aan te leggen. Een waterveld is niet per se noodzakelijk en veel duurder. Kosten van de aanleg van een semie-waterveld bedragen € 375.000,00.

Het bestaande veld heeft per 1-1-2012 echter nog een boekwaarde van afgerond € 17.000,00.

Veld 2 (tegenover het clubhuis) is aangelegd in 2001. De verwachte levensduur van de toplaag is 12 tot 13 jaar. Dit betekent dat deze in 2013 of 2014 zal moeten worden vervangen. Kosten € 150.000,00.

Het bestaande veld, toplaag en ondergrond, hebben samen per 1-1-2012 nog een boekwaarde van afgerond € 126.000,00.

Om het capaciteitsvraagstuk van de hockeyclub op dit moment op te lossen is een totaal bedrag nodig van afgerond € 392.000,00. Over uiterlijk twee jaar is weer ongeveer € 276.000,00 nodig.

Het is niet uitgesloten dat MHC in de toekomst niet meer toekomt met drie velden. In een vierde veld kan en wordt echter niet voorzien.

Capaciteit gebouwen

Uit het onderzoek naar de benodigde capaciteit aan kleedaccommodatie blijkt dat GSBW over voldoende kleedlokalen beschikt. VOAB komt er twee te kort. Ook MHC komt twee kleedlokalen te kort, maar heeft aangegeven te kunnen volstaan met de bestaande lokalen. MHC kampt wel met een ruimte tekort (te weinig toiletten, bergruimte, installatieruimte). Alle bestaande kleedaccommodaties vergen een grondige renovatie.

Aan bouwkundige en installatietechnische maatregelen dienen daarom in elk geval de volgende maatregelen te worden getroffen:

- Aanpassen vernieuwen van de bestaande installaties ten behoeve van de bestrijding van legionella.
- Renovatie van alle bestaande kleedlokalen op een sober, doelmatig en veilig niveau.
- Bouw van twee nieuwe kleedlokalen.
- Uitbreiding van het gebouw van MHC met benodigde ruimten voor toiletten, berging en installatietechnische voorzieningen.

Gelet op de in het maatregelenpakket hiervoor staande globale ramingen, wordt voor het totaal van deze 4 maatregelen uitgegaan van een taakstellend budget van € 1.200.000,00. (inclusief overhead, doch exclusief BTW). Daarbij is verondersteld dat alles in een keer kan worden aanbesteed en dat daarmee in deze tijd een aanbestedingsvoordeel kan worden behaald. Ook is er vanuit gegaan dat er verder kan worden bezuinigd, dan wel dat de clubs zelfwerkzaamheid verrichten.

In het door een extern onderzoek (bijlage 9.3.) uitgevoerde onderzoek naar de staat van de gebouwen is uitgebreid aandacht besteed aan de toepassing van duurzaamheidsmaatregelen. Bij de verdere uitwerking van de renovatie- en nieuwbouwplannen zullen deze, voor zover passend binnen het budget, dan ook uitgebreid aandacht krijgen.

Het bovenstaande betekent dat helemaal geen bedrag beschikbaar komt voor gebouwen die niet primair met de basissportvoorziening van doen hebben, zoals een kantine, keuken, bijkeuken, bestuurskamer. In hoofdstuk 10 is de keuze gemaakt om met de verenigingen gesprekken te starten over de eigendomsoverdracht van het club / kantine gebouw.

Stap 5 Modellen

Op basis van de voorgaande stappen kunnen verschillende modellen voor de inhoud van het renovatieplan worden geboetseerd. Er is gekozen voor drie verschillende modellen. Alle modellen voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de basissportvoorziening. Dat 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.

Model 1 Kunstgras model

Dit model is gebaseerd op het gezamenlijk advies van de drie verenigingen VOAB, GSBW en MHC. In de vierde en laatste werkbijeenkomst is aan de verenigingen gevraagd met een dergelijk gezamenlijk advies te komen. De drie verenigingen hebben dit voorstel voorgelegd hun bestuur. Het advies is neergelegd in een aan de gemeente gerichte (concept) brief. Het advies van de verenigingen behelst:

- de aanleg van twee kunstgrasvelden voor voetbal;
- de aanleg van een hybridenveld voor voetbal;
- de aanleg van 2 semie-watervelden voor hockey.

Belangrijk kenmerk van dit advies is de extra veldcapaciteit voor voetbal, boven op de genormeerde capaciteit, door de aanleg van twee kunstgras en een hybridenveld. Het gaat daarbij vooral over de bespeelbaarheid van het hoofdveld. Voornamelijk argument daarbij is dat indien er meer wedstrijden op het hoofdveld kunnen worden gespeeld en daar ook trainingen kunnen worden gehouden, dit een positieve invloed heeft op de omzet in de kantine en zo de inkomsten van de club vergroot.

De kostenconsequenties van dit advies zijn aangegeven in model 0. In dit advies wordt er van uitgegaan dat de 7 overblijvende natuurgrasvelden in een goede staat verkeren. Daarvoor is een investering nodig van € 217.000,00. De aanvankelijke aanname hierbij was, dat deze kosten opeenvolgend uit het jaarlijks onderhoud kunnen worden bestreden. Deze aanname is door gewijzigde inzichten (kosten onderhoud gebouwen, extra kosten onderhoud kunstgrasvelden) inmiddels achterhaald. Het advies van de verenigingen is daarom getransformeerd in een aangepast model 1. Het hybridenveld is daarin komen te vervallen. Het extra onderhoud van de natuurgrasvelden is daar voor in de plaats gekomen. De kunstgrasvelden krijgen verlichting. Verder wordt er in dit model niets gedaan aan het verbeteren van de verlichting.

Model 2 Hybride model

Dit model vertoont veel overeenkomsten met model 1. Groot verschil is dat er geen kunstgrasvelden worden aangelegd, maar vier hybridenvelden (=halfkunstgras). Qua capaciteit aan velden is dit nagenoeg gelijk aan model 1. Echter, de extra capaciteit zit overwegend op de trainingsvelden en minder op het hoofdveld. De keuze voor een ander veldtype heeft, ten opzichte van model 1, een positieve uitwerking op de aanschafprijs, de onderhoudskosten en op de in de komende 15 jaar benodigde extra investeringen voor de gemeente. Het hybride-model is gebaseerd op een vrijblijvende concrete prijsaanbieding. Dit betekent dat dit model wordt gekenmerkt door een grotere zekerheid voor wat betreft de geraamde uitgaven. In dit model niets gedaan aan het verbeteren van de veldverlichting.

Model 3 Integraal model

Hoofdkenmerk van dit model is dat er is getracht zoveel mogelijk maatregelen uit het maatregelenpakket in op te nemen. Dit is gedaan door niet meer veldcapaciteit aan te leggen dan volgens de normen noodzakelijk is. Hierbij is geprobeerd nieuwe investeringen in de komende 15 jaar te vermijden en het onderhoudsbudget zo laag mogelijk te houden. Bovendien is het duurzaamheidsgehalte in dit model groter dan in de andere twee. De beide voetbalclubs hoeven in dit model slecht een geringe extra bijdrage te leveren via de gebruiksvergoeding.

In de modellen (zie onderstaand) staat aangegeven welke kostenconsequenties deze hebben.

maatregel	Model 0		Totale kosten	Aandeel gem	Aandeel club	Grote uitgaven binnen 15 jaar	Totaal
gebouwen	bouw twee nieuwe kleedlokalen	ja					
	renovatie bestaande kleedaccommodaties	ja					
	uitbreiding gebouw (berging, toiletten, installatieruimte)	ja					
	voorzieningen legionella bestrijding	ja					
			€	€			
			1.200.000,00	1.200.000,00	€ -		
velden	bestrating G-team van GSBW	ja	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ -		
	automatische beregening bestaande natuurgrasvelden en renovatie bestaande natuurgrasvelden + drainage velden	tzt				7 natuurgrasvelden 2013 t/m 2021	€ 217.000,00
	aanleg hybrideveld voetbal	1	€ 250.000,00	€ 200.000,00	€ 50.000,00		
			€				
	aanleg kunstgrasveld voetbal	2	1.000.000,00	€ 800.000,00	€ 200.000,00	2022 renovatie toplagen	€ 500.000,00
	aanleg semie-waterveld hockey (veld 1)	0	€ -	€ -	€ -		
	aanleg semie-watervelden hockey (veld 1 en 2)	2	€ 490.000,00	€ 393.000,00	€ 97.000,00	2024 vervangen 2 toplagen	€ 300.000,00
	vervangen top laag bestaande hockeyveld (veld 2)						
	vervangen top laag bestaande hockeyveld (veld 3)					2020 vervangen top laag	€ 150.000,00
	onderhoud bestaande lampen en armaturen traditioneel	tzt				binnen 2 jaar voetbal	€ 66.000,00
vervangen bestaande lampen en armaturen LED voetbal	nee						
alle voetbalvelden geheel nieuwe LED- verlichting	nee						
boekwaardes hockeyvelden	ja	€ 143.000,00	€ 143.000,00	€ -			
overig	uitbreiding parkeer capaciteit op diverse plaatsen	nee					
	verharde loopbaan Loopgroep Goirle	nee					
	renovatie gebouwen personeel / beheerder	nee					
			€	€			€
	Totaal exclusief BTW		3.103.000,00	2.756.000,00	€ 347.000,00		1.233.000,00

maatregel	Model 1 kunstgrasmodel		Totale kosten	Aandeel gem	Aandeel club	Grote uitgaven binnen 15 jaar	Totaal
gebouwen	bouw twee nieuwe kleedlokalen	ja					
	renovatie bestaande kleedaccommodaties	ja					
	uitbreiding gebouw (berging, toiletten, installatieruimte)	ja					
	voorzieningen legionella bestrijding	ja					
			€	€			
			1.200.000,00	1.200.000,00	€ -		
velden	bestrating G-team van GSBW	ja	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ -		
	automatische berekening bestaande natuurgrasvelden en renovatie bestaande natuurgrasvelden + drainage velden	ja 8	€ 248.000,00	€ 248.000,00			€ -
	aanleg hybrideveld voetbal	0	€ -	€ -	€ -		
			€				
	aanleg kunstgrasveld voetbal	2	1.000.000,00	€ 800.000,00	€ 200.000,00	2022 renovatie toplagen	€ 500.000,00
	aanleg semie-waterveld hockey (veld 1)	0	€ -	€ -	€ -		
	aanleg semie-watervelden hockey (veld 1 en 2)	2	€ 490.000,00	€ 393.000,00	€ 97.000,00	2024 vervangen 2 toplagen	€ 300.000,00
	vervangen topplaag bestaande hockeyveld (veld 2)						
	vervangen topplaag bestaande hockeyveld (veld 3)					2020 vervangen topplaag	€ 150.000,00
	onderhoud bestaande lampen en armaturen traditioneel	tzt				binnen 2 jaar voetbal	€ 66.000,00
vervangen bestaande lampen en armaturen LED voetbal	nee						
alle voetbalvelden geheel nieuwe LED- verlichting	nee						
boekwaardes hockeyvelden	ja	€ -	€ -	€ -			
overig	uitbreiding parkeercapaciteit op diverse plaatsen	nee					
	verharde loopbaan Loopgroep Goirle	nee					
	renovatie gebouwen personeel / beheerder	nee					
			€	€			€
	Totaal exclusief BTW		2.958.000,00	2.661.000,00	€ 297.000,00		1.016.000,00

maatregel	Model 2 hybride		Totale kosten	Aandeel gemeente	Aandeel club	Toekomstige grote uitgaven	Totaal		
gebouwen	bouw twee nieuwe kleedlokalen	ja							
	renovatie bestaande kleedaccommodaties	ja							
	uitbreiding gebouw (berging, toiletten, installatieruimte)	ja							
	voorzieningen legionella bestrijding	ja							
			€						
			1.200.000,00	€	1.200.000,00	€	-		
velden	bestrating G-team van GSBW	ja	€	20.000,00	€	20.000,00	€	-	
	automatische beregening bestaande natuurgrasvelden en renovatie bestaande natuurgrasvelden + drainage velden	ja	6	€	186.000,00	€	186.000,00		
				€					
	aanleg hybrideveld voetbal	4	€	1.065.000,00	€	835.000,00	€	230.000,00	
	beregening hybridevelden	4	€	44.000,00	€	44.000,00			
	aanleg kunstgrasveld voetbal	0	€	-	€	-	€	-	
	aanleg semie-waterveld hockey (veld 1)	0					€	-	
	aanleg semie-watervelden hockey (veld 1 en 2)	2	€	490.000,00	€	393.000,00	€	97.000,00	
	2024 vervangen 2 toplagen							€	300.000,00
	vervangen topplaag bestaande hockeveld (veld 2)	nee							
	vervangen topplaag bestaande hockeyveld (veld 3)	tzt					2020 vervangen topplaag	€	150.000,00
	onderhoud bestaande lampen en armaturen traditioneel	tzt					binnen 2 jaar voetbal	€	66.000,00
	vervangen bestaande lampen en armaturen LED voetbal	nee							
alle voetbalvelden geheel nieuwe LED- verlichting	nee								
boekwaardes hockeyvelden	ja	€	-	€	-	€	-		
overig	uitbreiding parkeercapaciteit op diverse plaatsen	nee							
	verharde loopbaan Loopgroep Goirle	nee							
	renovatie gebouwen personeel / beheerder	nee							
			€						
			3.005.000,00	€	2.678.000,00	€	327.000,00		
	Totaal exclusief BTW						€	516.000,00	

maatregel	Model 3 integraal		Totale kosten	Aandeel gem	Aandeel club	Toekomstige grote uitgaven	Totaal
gebouwen	bouw twee nieuwe kleedlokalen	ja					
	renovatie bestaande kleedaccommodaties	ja					
	uitbreiding gebouw (berging, toiletten, installatieruimte)	ja					
	voorzieningen legionella bestrijding	ja					
			€ 1.200.000,00	€ 1.200.000,00	€ -		
velden	bestrating G-team van GSBW	ja	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ -		
	automatische beregening bestaande natuurgrasvelden en renovatie bestaande natuurgrasvelden + drainage	ja					
	aanleg hybrideveld voetbal	10	€ 310.000,00	€ 310.000,00			
	beregening hybridevelden	1	€ 11.000,00	€ 11.000,00			
	aanleg kunstgrasveld voetbal	nee					
	aanleg semie-waterveld hockey (veld 1) + toplaag veld 2	2	€ 525.000,00	€ 428.000,00	€ 97.000,00	2024 vervangen 2 toplagen	€ 300.000,00
	vervangen toplaag bestaande hockeveld (veld 2)	nee					€ -
	vervangen toplaag bestaande hockeyveld (veld 3)	tzt				2020 vervangen toplaag	€ 150.000,00
	vervangen bestaande lampen en armaturen traditioneel	nee					
	vervangen bestaande lampen en armaturen LED	nee					
	alle voetbalvelden geheel nieuwe LED- verlichting	ja	€ 245.000,00	€ 245.000,00			
	boekwaardes hockeyvelden	ja	€ -	€ -		2013/2014 allen toplaag	€ -
overig	uitbreiding parkeercapaciteit op diverse plaatsen	nee					
	verharde loopbaan Loopgroep Goirle	ja	€ 130.000,00	€ 130.000,00			
	renovatie gebouwen personeel / beheerder	nee					
	nieuwe infrastructuur		€ 100.000,00	€ 100.000,00			
			€	€			
	Totaal exclusief BTW		2.816.000,00	2.669.000,00	€ 147.000,00		€ 450.000,00

Stap 6 Vergelijking en afweging modellen

In onderstaande tabel 6.1 worden de drie modellen op een aantal aspecten vergeleken.

		Model 1	Model 2	Model 3
		Kunstgras model	Hybride model	Integraal model
0	Hoofdkenmerken	Gebouwen in orde Extra verbetering alle natuurgrasvelden 2 kunstgras voetbal 2 semie-water hockey	Gebouwen in orde Extra verbetering alle natuurgrasvelden 4 hybride voetbal 2 semie-water hockey	Gebouwen in orde Extra verbetering alle natuurgrasvelden 1 hybride voetbal 2 semie-water hockey Alle voetbalvelden nieuwe LED verlichting Verharde loopbaan / schaatsbaan
1a	Investing	€ 2.958.000,00	€ 3.005.000,00	€ 2.816.000,00
1b	Gemeente	€ 2.661.000,00	€ 2.678.000,00	€ 2.669.000,00
2	Bijdrage vereniging	€ 297.000,00	€ 327.000,00	€ 147.000,00
3	Grote investeringen binnen 15 jaar	€ 1.016.000,00	€ 516.000,00	€ 450.000,00
4.1	Effect op onderhoudsbudget en beheersbudget			Besparing op onderhoud verlichting Energiebesparing verlichting Besparing op onderhoudskosten sproeien
4.2	Invloed op onderhoudsbudget van de voetbalvelden t.o.v. huidige niveau	€ 4.000,00 tot € 12.000,00 duurder	Geen	Geen
5	Speel- en trainingscapaciteit alle velden	Voldoet aan normen	Voldoet aan normen	Voldoet aan normen
6	Speel en trainingscapaciteit hoofdveld voetbalclubs	1.200 uur per jaar	600 – 800 uur per jaar (training 1.000)	300 uur per jaar
7	Bespeelbaarheid resterende natuurgrasvelden	Renovatie van bestaande natuurgrasvelden.	Renovatie van bestaande natuurgrasvelden.	Prima
8	Aantal vrijkomende velden	0,7 veld	0,7 veld	0,7-1,0 veld
9	Duurzaamheidsaspecten	Rubberafval en niet herbruikbare toplaag na 10 jaar	Vezels zijn herbruikbaar	Energiezuinige en duurzame LED-verlichting
10	Onderhoud veldverlichting	Vervanging lichtmasten binnen 15 jaar 2 x vervanging lampen	Vervanging lichtmasten binnen 15 jaar 2 x vervanging lampen	Geen vervanging lichtmasten en lampen gedurende 15 jaar

Kunstgras model

Dit model voldoet aan de voorwaarde dat er een sporttechnisch adequaat sportpark komt. Het is het duurste model qua onderhoud. Daarnaast vergt dit model hoge toekomstige investeringen. Het is het minst duurzaam van de drie modellen. Het komt tegemoet aan de wensen van de beide voetbalclubs dat de bespeelbaarheid van het hoofdveld wordt vergroot.

Hybride model

Dit model voldoet aan de voorwaarde dat er een sporttechnisch adequaat sportpark komt. De bespeelbaarheid van de beide hoofdvelden is minder, maar meer dan in de huidige situatie. Bij dit model zijn de komende 15 jaar minder investeringen nodig. Het is goedkoper in onderhoud en duurzamer dan het model met volledig kunststof.

Het integraal model

Dit model voldoet aan de voorwaarde dat er een sporttechnisch adequaat sportpark komt. Dit omdat aan de basis sportvoorziening wordt voldaan. Het is het model dat het goedkoopst is als het gaat om kosten voor onderhoud en toekomstige investeringen. Het is het meest duurzame model. Bovendien is model 3 het enige dat voorziet in een baan voor Loopgroep Goirle. Deze baan kan om het nieuwe hybridenveld worden gelegd.

Mogelijk kan deze zodanig worden aangelegd dat deze ook door (rol)skaters kan worden gebruikt en 's-winters om op te schaatsen. Daarmee kan aan het criterium synergie / multifunctionaliteit worden voldaan.

Enig nadeel voor de beide voetbalclubs is dat de wedstrijd- en trainingscapaciteit op de beide hoofdvelden lager is dan van de andere twee modellen. Daar staat tegenover dat de verenigingen een veel lagere gebruiksvergoeding betalen.

12. Onderhoud en beheer

12.1. Inleiding

In het projectinitiatief is vastgelegd dat er onderzoek naar het gewenste beheer, onderhoud en de exploitatie van de gemeentelijke buitensportaccommodaties moet plaatsvinden. Bovendien moeten er meerjaren onderhoudsplannen komen. Daarbij is gesteld: "Voorwaarde daarbij is dat die dekking volledig dient te passen binnen het huidig regulier onderhoudsbudget". Het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan is echter pas mogelijk indien bekend is wat er precies moet worden onderhouden. Pas nadat de raad een besluit heeft genomen over de uit te voeren werkzaamheden, kan een betrouwbare onderhoudsbegroting worden opgesteld. Dit neemt niet weg dat bij de keuze van te nemen maatregelen rekening is gehouden met de effecten daarvan op exploitatie en onderhoud. Verwezen wordt naar de gehanteerde criteria.

12.2. Onderhoudsbudget

De grootste effecten op het budget voor onderhoud en beheer zijn:

- Met de renovatie / nieuwbouw van de kleedaccommodaties is het achterstalling onderhoud weggewerkt. Dit verlaagt uiteraard de toekomstige kosten aan groot onderhoud en de jaarlijkse kosten aan klein dagelijks onderhoud. Voor de gebouwen is een meerjaren onderhoudsbegroting opgesteld (bijlage 9.4).
- In de tabel in hoofdstuk 10 bij stap 6 is aangegeven wat het effect van de modellen is op het toekomstig onderhoud.
- Model 3 geeft structurele besparingen op de onderhoudskosten, voorkomende uit 2 maatregelen:
 - De nieuw aangebrachte verlichtingsarmaturen met LED-verlichting geeft een besparing op de toekomstige vervanging van armaturen en lampen.
 - De automatische beregeningsinstallatie zorgt er voor dat niet langer personeel hoeft te worden ingehuurd voor het verplaatsen van de beregening van het ene naar het andere veld. Dit geeft een, thans moeilijk te becijferen, besparing op arbeidsloon.

- Indien wordt voldaan aan de fiscale regeling “gelegenheid geven tot sportbeoefening” kan de BTW over het onderhoud worden terugontvangen. Op basis van de in 2009 en 2010 daadwerkelijk gedane uitgaven aan groot onderhoud, mag een structureel voordeel op het totale onderhoudsbudget worden verwacht van € 40.000,00 op jaarbasis.
- In het maatregelenpakket is er vanuit gegaan dat enkele maatregelen geleidelijk uit het jaarlijks onderhoudsbudget kunnen worden betaald. Voorbeelden daarvan zijn het hekwerk tussen St. Sebastiaan en GSBW en de pompwatervoorziening voor LTC.

Op grond van deze overwegingen kan worden gesteld dat aan de voorwaarde wordt voldaan dat het toekomstig onderhoud past binnen het huidige budget.

12.3. Grote investeringen binnen 15 jaar

De te verwachten grote investeringen op de beide sportparken verschillen per model. Van de in komende vijftien jaar te verwachten grote investeringen op het sportpark in Goirle is een totaal bedrag gegeven in de tabel in hoofdstuk 10 bij stap 6. In de 3 modellen zijn deze kosten gespecificeerd. De op het sportpark in Riel te verwachten investeringen staan in paragraaf 11.2.

13. Investerings en dekkingsplan

13.1. Uitgangspunten

Afwijking dekkingsvoorstel van projectinitiatief

In het projectinitiatief renovatie sportparken Van den Wildenberg en De Krim is uitgegaan van het inzetten van € 300.000,00 uit de algemene reserve grondexploitatie. Verwacht werd dat de algemene reserve grondexploitatie, na het afsluiten van het centrumplan, versterkt zou worden met € 300.000,00.

In het kader van de jaarrekening 2010 is, op basis van een eerste uitkomst van het gesprek met de accountant en ondanks reëel te verwachten verplichtingen, een bedrag vrijgevallen in de voorziening tot een bedrag van € 410.000,00. Dit is in de jaarrekening 2010 in het jaarrekeningresultaat 2010 verwerkt. Dit batig rekeningresultaat 2010 is gestort in de AWR.

Op basis van die besluiten is een beschikking over de algemene reserve grondexploitatie niet meer aan de orde. Gelet hierop, wordt het dekkingsvoorstel met betrekking tot renovatie van het sportpark zo aangepast, dat niet € 300.000,00 wordt onttrokken aan de algemene reserve grondexploitatie, maar in plaats daarvan aan de algemene weerstandsreserve.

Renovatie sportpark Riel

In het dekkingsvoorstel wordt uitgegaan van een investeringsbedrag voor de renovatie van het sportpark in Riel van € 202.400,00. Van de Provincie is intussen een bedrag toegezegd aan subsidie dat wordt toegerekend aan de renovatie van het sportpark van € 43.134,00. De totale kosten in het kader van de uitvoering van het iDOP Riel wordt geraamd op € 273.750,00. Het ontbrekende gedeelte kan worden gevonden door de aanwending van het eenmalige bedrag van € 100.000,00 in de exploitatie 2012. Het bedrag in de exploitatie wordt daartoe verlaagd met € 28.216,00 en wordt toegevoegd aan het krediet renovatie sportpark De Krim. Het bedrag in de exploitatie 2012 voor iDOP Riel wordt gedekt door aanwending van de Algemene weerstandsreserve.

Verdere uitgangspunten

Hieronder wordt het investering- en dekkingsvoorstel voor de renovatie van beide sportparken beschreven en toegelicht. Als uitgangspunten worden daarbij gehanteerd:

- a. De totale onderhoudskosten van de nieuwe investering mogen niet hoger liggen dan de huidige uitgaven. Dit uitgangspunt geldt zowel per jaarschijf als gemiddeld over de hele economische levensduur van de nieuwe investering.
- b. De kapitaalslasten voor nieuwe (half)kunstgrasvelden zullen op ongeveer hetzelfde niveau doorbelast worden aan de nieuwe gebruiker (s), zoals dat momenteel al plaatsvindt voor de bestaande kunstgrasvelden bij MHC. Zie hoofdstuk 10.
- d. Om maximaal een beroep te kunnen doen op teruggaaf van betaalde BTW binnen dit project, zal er niet gekozen worden voor een eigen bijdrage bij de aanleg van (half)kunstgrasvelden, te betalen door de gebruikende vereniging aan de gemeente, maar voor doorbelasting van 25% van de kapitaalslasten van de investering in een kunstgrasveld aan de gebruikende vereniging gedurende 15 jaar. Zie hoofdstuk 10.
- e. Als uitgangspunt geldt een technische levensduur van 12-15 jaar voor het gerenoveerde sportpark. De bijbehorende economische levensduur is daarbij gesteld op het maximum van 15 jaar, te rekenen vanaf gemiddeld 1 januari 2013.
- f. Als rekenrente gedurende de economische levensduur van 15 jaar wordt 4,75% gehanteerd.
- g. Onze accountant schrijft een bestendige gedragslijn voor bij de dekking van deze maatschappelijke investering. Dit betekent dat de kapitaalslasten die voor rekening van de gemeente komen, worden gedekt uit een te oormerken bestemmingsreserve, welke gevormd wordt ten laste van aanwezige (vrije) reserves van de gemeente. Dit betreft een dekkingsreserve van € 2.202.400,00 die wordt gevoed uit de Algemene Reserve tot een bedrag van € 1.200.000,00 en voorts uit de algemene weerstandsreserve tot een bedrag van € 1.002.400,00. Een bedrag van € 500.000,00 wordt geactiveerd en de dekking van de kapitaallasten wordt voorzien in de begroting 2012 en de meerjarenbegrotingen. Een bedrag van € 147.000,00 wordt geactiveerd en de dekking van de kapitaallasten wordt hiervan als bijdrage in de kosten voor het aanleggen van (half)kunstgrasvelden in rekening gebracht bij de verenigingen waarvoor dit wordt aangelegd. Het risico van de wel of niet compensabele BTW tot een bedrag van € 456.000,00 wordt tijdelijk gedekt uit de AWR. De BTW, die niet wordt gecompenseerd wordt op termijn gedekt uit te realiseren boekwinst bij verkoop van de gronden van het huidige Kameleongebouw.
- h. De te betalen gebruiksvergoeding door de verenigingen wordt verhoogd met 6 % (hoofdstuk 10).

13.2. Investeringsplan

Het investeringsplan voor de renovatie van beide sportparken ziet er als volgt uit:

Van den Wildenberg

a.	Voorgecalculeerde kosten van ambtelijke inzet / interne uren :	€ 500.000,00
b.	Resterende investeringsruimte voor rekening gemeente	€ 2.200.000,00
	Subtaal a+b	€ 2.500.000,00
c.	Investeringsruimte met doorbelasting kapitaalslasten voor rekening gebruikende verenigingen bij model 1	€ 297.000,00
d.	Extra investeringsruimte conform, model 1	€ 161.000,00
e.	Voorgecalculeerde compensabele BTW	€ 465.000,00
	Totale budget: a+b+c+d+e	€ 3.423.000,00

De Krim

Conform de tabel bij 11.2 is een totale investering nodig van € 273.750,00

Opmerkingen bij dit investeringsplan:

- Dit bedrag is het maximaal besteedbare bedrag en wordt gegarandeerd door de dekking zoals hierna weergegeven.
- Er is bij c gekozen voor geen eigen bijdrage van de verenigingen te vragen voor de investering in (half)kunstgrasvelden, maar om een gedeeltelijke doorbelasting van de hiermee gepaard gaande kapitaalslasten aan de verenigingen te hanteren, waardoor ook over deze investeringsruimte van € 297.000,00 (maximaal) 19% BTW terugvorderbaar blijft. In het geval van het hanteren van een eigen bijdrage door de verenigingen, zou dit namelijk komen te vervallen.
- Gevolg hiervan is dat de gemeente ook de financiering van deze € 297.000,00 voor haar rekening neemt en de verenigingen dus niet zelf op de markt financiering hoeven te vinden. Verondersteld voordeel is (naast het hiervoor genoemde BTW-voordeel) dat de gemeente waarschijnlijk goedkoper kan financieren dan de verenigingen in de markt. Bovendien hebben de verenigingen geen eigendom en kunnen zij dus geen onderpand bieden aan een externe financier, waarmee de gemeente toch weer snel in beeld zou komen als verstrekker van hypothecaire zekerheid, borgstelling (al dan niet in combinatie met de Stichting Waarborgfonds Sport) of anderszins.

13.3. Dekkingsplan

Het dekkingsplan voor de renovatie van beide sportparken ziet er als volgt uit:

a.	Oormerken van een bestemmingsreserve ad € 2.002.400,00 voor de kapitaalslasten van de investeringsruimte die voor rekening van de gemeente komt als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ten laste van de Algemene Reserve: € 1.200.000,00 ▪ ten laste van de Algemene Weerstands Reserve: € 1.002.400,00 	
b.	Activeren gedurende 15 jaar in de meerjarenbegroting 2012-2027	€ 500.000,00
c.	Doorbelasten van de kapitaalslasten voor circa 25% van de investering in 2 kunstgrasvelden voetbal en twee semie-watervelden hockey.	€ 297.000,00
d.	BTW totaal investering t.l.v. de AWR	€ 465.000,00
e.	Subsidie iDOP/ budget iDOP	€ 61.350,00
	Totaal a+b+c + d + e:	€ 3.525.750,00

Opmerkingen bij dit dekkingsplan:

De dekking onder d leidt ertoe dat daadwerkelijk terugontvangen BTW-gelden terug zullen vloeien in de AWR waaruit zij eerder gedekt zijn. Indien dit niet of slechts gedeeltelijk geschiedt, zal een eventuele in de toekomst te realiseren boekwinst bij verkoop van de gronden van het huidige Kameleon-gebouw eerst aangewend worden om de AWR volledig terug aan te vullen tot het bedrag van € 465.000,00. Dit laatste geldt alleen als de terugontvangen BTW niet toereikend blijkt te zijn.

Voor een bedrag van € 161.000,00 dient dus nog aanvullende dekking gevonden te worden en dat is het bedrag wat meer aan investeringsruimte nodig is voor model 1 integraal.

Bij de uitgangspunten is vermeld dat eventuele boekverliezen op (delen) van de bestaande sportparken binnen dit plan zelf opgevangen dienen te worden, wat dus ten koste gaat van de investeringsruimte. Voor de het eerste en tweede hockeyveld staat nog een boekwaarde van € 143.000,00.

Omdat zowel het eerste veld en het tweede veld mogelijk worden vervangen, ontstaat er dus een boekverlies. Dit soort verliezen mogen niet geactiveerd worden en dienen dus ineens genomen te worden als een verlies.

Voorgesteld wordt daarvoor de AWR te gebruiken en daar is ruimschoots ruimte voor in de AWR. Door dat verlies ineens te nemen vervallen de kapitaallasten van de twee kunstgrasvelden in 2012 en door die lagere kapitaallasten kunnen de lasten van het krediet van € 161.000,00 worden opgevangen.

13.4. SVN-gelden

In het project initiatief staat dat onderzoek moet worden gedaan naar de mogelijkheid om gelden in het kader van de Stimuleringsregeling Volkshuisvesting (SVN-geleden) als dekkingsmiddel in te zetten.

SVN-gelden zijn middelen die de gemeente in de jaren 90 heeft verkregen door de verkoop van aandelen Bouwfonds. Deze 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 circa € 500.000,00 op de SVN rekening waar nog geen bestemming is aangegeven. Inzet kan door uit het fonds te lenen of door de omvang van het fonds te verkleinen.

Uit het dekkingsvoorstel blijkt dat er geen SVN-gelden als financieringsmiddel zijn ingezet. Dit omdat:

- In het raadbesluit over het Volkshuisvestingsfonds van 9 oktober 2007 staat dat de gelden moeten worden aangewend voor "volkshuisvesting en wonen in Goirle in de ruimste zin van het woord". In deze tijd waarin de woningmarkt op slot zit en het voor veel jongeren erg moeilijk is om een betaalbare woning te kopen, is het niet verantwoord om daaruit gelden te nemen voor de renovatie van sportparken.
- Lenen uit het fonds levert betrekkelijk weinig op omdat het een revolving fund is. Als er bijvoorbeeld € 500.000,000 uit wordt geleend, levert dit gedurende de looptijd een jaarlijks voordeel op van globaal € 17.500,00 (verschil tussen 5% rekenrente en 1,5 % van de SVN lening).
- Er kan op een andere wijze in de dekking worden voorzien.

14. Vervolg

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. Vooral 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 bijgaande planning (bijlage 8) opgesteld.

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

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

Bijlage 6

Kenmerken verschillen soorten voetbalvelden

Het betreft informatie over:

- een natuurgrasvoetbalveld;
- een hybride oftewel halfkunstgrasveld;
- een volledig kunstgrasvoetbalveld.

Omschrijving	Natuurgrasveld	Hybride	Kunstgras
<i>Soort/ alles excl BTW prijspeil 2011</i>	<i>Natuurgras</i>	<i>Half kunstgras half gras</i>	<i>Volledig kunststof</i>
Investering	€ 31.000,00 Verbeteren bestaande veld door bodemverbetering + automatische berekening.	€ 250.000,00 Nieuw aanleg.	€ 500.000,00 Nieuw aanleg.
Advies speelduur	300 uur p.j.	600 tot 800 uur p.j. (tot 1.000 uur p.j. bij alleen training)	1.200 uur p.j.
Levensduur / renovatie	> 15 jaar	> 15 jaar	Ondergrond 20 jr. Toplaag 8-10 jaar
Kosten renovatie	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 250.000,00
Jaarlijkse lasten. Annuitair (levensduur en rente 4,75%)	€ 3.000,00	€ 23.700,00	€ 51.600,00
Jaarlijks onderhoud veld kosten	±€ 10.000,00	±€ 10.000,00	±€ 12.000,00 / €16.000,00
Totale jaarlijkse kosten	€ 13.000,00	€ 33.700,00	€ 63.600,00 tot € 67.600,00
Gevoeligheid	Weersgevoelig/ met afgelassen in winter en regentijd.	Zonder zware vorst altijd bespeelbaar. Niet met sneeuw.	Zonder zware vorst altijd bespeelbaar. Niet met sneeuw.
	Trainingsveld toplaag verdwijnt snel in het seizoen, wedstrijdveld minder.	Kunstvezel blijft, gras verdwijnt langzaam, veld toch bespeelbaar.	Weinig tot geen speelschade /uitval.
Beschadiging wegwerken	Plaatselijk zelf herstelbaar, maar niet direct resultaat.	Plaatselijk /goedkoop herstelbaar door leverancier/direct vol resultaat.	Plaatselijk moeilijk herstelbaar door leverancier/ direct vol resultaat.
Beschadigingen buiten normale speeltijd	Konijnen/mollengaten bestrijding kost geld en tijd.	Geen beschadigingen door dieren.	Geen beschadigingen door dieren.
Gebruik velden door ongeorganiseerde jeugd	Niet fijn, beschadigen toplaag vooral bij voorjaarsbeurt.	Zonder vandalisme geen probleem zelfs minder schade op natuurgrasvelden.	Zonder vandalisme geen probleem zelfs minder schade op natuurgrasvelden.
Nadelen	Training: toplaag is snel weg, keepersgebieden alle velden altijd kaal.	Bijna geen nadeel tijdens seizoen.	Bij zware regenbuien spoelt deel infilllaag naar de zijlijn. Opnieuw inharken.

Onderhoudsmaatregel	Jaarlijks flinke goede onderhoudsbeurt. Resultaat is afhankelijk van temperatuur en regen.	Jaarlijks inzaaien met graszaad en beregenen. Weinig weersgevoelig met goede beregening.	Jaarlijks grote schoonmaakbeurt.
Duurzaamheid			Infillaag (rubber strooisel) is mogelijk chemisch afval. Toplaag is niet herbruikbaar en daardoor niet duurzaam.
Overig			Verplichte keuring KNVB na 8 jaar.